

NOMENCLATURE : 2-2
OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS
ARRETÉ n° 2024 - 3729

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 10/10/2024

Demandeur : Monsieur Vincent DUFETEL

Demeurant au : 47 RUE Pierre BROSSOLETTE - 62300 LENS

**Pour : LE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN COMMERCE EN
LOGEMENT**

Sur un terrain sis à LENS _49 RUE Pierre BROSSOLETTE

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062498 24 00210

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la déclaration préalable susvisée (cadres 1 et 2) et les documents annexés à la demande,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4, L.421-7, L.422-1 à L.425-1 et
suivants, L.461-1 à L.462-1 et suivants, R.421-9 à R.421-12, R.421-17, R.421-23 à
R.421-25, R.423-1 et suivants,
Vu le code du patrimoine,

Vu le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 classant la commune de Lens en zone de sismicité 2 -
risque faible,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation prescrit par arrêté préfectoral le
30 octobre 2001,

Vu le porter à connaissance des cartes « aléas » et des préconisations d'urbanisme relatives à
l'étude d'opportunité d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire du bassin
versant de la Souchez transmis par Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 04 juillet
2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 approuvant le Plan Local
d'Urbanisme et la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023 approuvant
la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le règlement de la zone UP du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n° 2022-2812 du 26 septembre 2022 portant délégations à des adjoints au maire,
modifié par l'arrêté n° 2024-2150 du 26 juillet 2024 modifiant l'article 5 relatif aux délégations de
Monsieur Thibault GHEYSENS,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 31/10/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 05/11/2024,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu l'avis défavorable de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, Direction Eau et
Réseaux en date du 09/12/2024,

Considérant qu'en application de l'avis défavorable du service Direction Eau et Réseaux de la CALL qui dispose que le projet porte sur un changement de destination sur une partie des bâtiments, les eaux pluviales des toitures devront être traitées à la parcelle, sauf à démontrer l'insuffisance de capacité d'infiltration du sous-sol par une étude géotechnique adaptée,

Considérant que le projet ne précise pas les modalités de gestion des eaux de pluie issues des toitures du projet,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est fait opposition à la présente déclaration préalable portant sur les travaux décrits dans les cadres 1 et 2 du présent arrêté.

Fait à LENS, le 31 DEC. 2024



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAK

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Cet avis pourra être levé après présentation d'un projet modifié.

Pour autant, les eaux usées domestiques devront être raccordées en rejet direct au collecteur public existant dans la rue, via une boîte de branchement en limite de domaine public. En cas de propriété différente entre le bâtiment de commerce conservés et les logements créé à l'occasion du projet, le raccordement de ces derniers devra être individualisé.

Le pétitionnaire devra prendre connaissance des prescriptions mentionnées par l'Architecte des Bâtiments de France, ci annexé, pour la présentation de son prochain projet.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de la légalité. La décision de non-opposition est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise (article L. 424- 8 du code de l'urbanisme).

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 11/10/2024

Date de transmission en sous-préfecture : 31 DEC. 2024

INFORMATION IMPORTANTE

RECOURS ET RETRAITS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification. Le bénéficiaire en

informe l'autorité compétente ayant délivrée la décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

La décision de non-opposition à une déclaration préalable, tacite ou explicite, ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, la décision de non-opposition ne peut être retirée que sur demande expresse de leur bénéficiaire (article L. 424-5 du code de l'urbanisme).

OPPOSITION FONDÉE SUR UN AVIS CONFORME DÉFAVORABLE DE L'ABF

Lorsque la décision d'opposition à déclaration préalable est fondée sur un avis conforme défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le Préfet de Région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision (Article L. 621-31 alinéa 5 du code du patrimoine).

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire et à l'autorité compétente en matière de déclaration préalable. Si le préfet de région, ou le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés en cas d'évocation, infirme l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente doit statuer à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception du nouvel avis. (Article R.424-14 du Code de l'Urbanisme).