

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 0306

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 15/10/2024

Demandeur : Monsieur Daniel LE BERRE
Demeurant au : 8 Avenue de Varsovie - 62300 Lens
Pour : Isolation thermique par l'extérieur
Sur un terrain sis à LENS _8 Avenue de Varsovie

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 24 00215

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 UCV1 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 05/11/2024, présenté au pétitionnaire le 06/11/2024,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 11/01/2025,
Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/02/2025 ;

Considérant que l'article UCV3 du règlement du PLU dispose que : « [...] 3.2. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées : x Soit sur les limites séparatives, x Soit avec une marge d'isolement, celle-ci, ne pouvant être inférieure à 3 mètres. [...] »

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur une habitation ;

Considérant que la distance entre la façade et la limite séparative après isolation est de 2,38 mètres ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires précitées ;

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 24 FEV. 2025



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAK

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 : 16/10/2024

Date de transmission en sous-préfecture : 24 FEV. 2025

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).