

NOMENCLATURE : 2-2

**NON-OPPOSITION À UNE  
DÉCLARATION PRÉALABLE**

**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE**

**AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS**

**ARRETÉ n° 2025 - 0197**

**CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 29/10/2024**

**Demandeur : Monsieur Mourad SALEH**

**Demeurant au : 35 Rue Paul Elude – 62 210 Avion**

**Pour : Rénovation d'un bâtiment (modification de la toiture du R+1 et  
Rez-de-chaussée)**

**Sur un terrain sis à LENS \_243 Route de Béthune**

**CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE**

**Numéro de la demande : DP 062 498 24 00227  
SURFACE DE PLANCHER**

**existante : 182,63 m<sup>2</sup>  
160,08 m<sup>2</sup> (habitation)  
22,5 5 m<sup>2</sup> (bureau)**

**Destination : Habitation et bureau**

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,

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°2020-1128 en date du 12/06/2020 portant délégation de signature,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 20/11/2024, notifié au  
pétitionnaire le 21/11/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 21/12/2024,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/12/2024,

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet est  
situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager,  
le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation  
prévues à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné  
son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets  
mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine.* » ;

Considérant que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le projet peut être  
refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les  
constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des  
bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à*

*l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;*

Considérant que le projet est situé dans les abords et dans le champ de visibilité des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (Monument aux morts de la compagnie des mines de Lens) et qu'en l'état, l'architecte des Bâtiments de France considère qu'il est de nature à porter atteinte à ce monument historique ;

Considérant que ce dossier est situé dans la Zone tampon définie autour du Bien 'Bassin minier du Nord-Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'UNESCO ;

Considérant cependant qu'il peut y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable portant sur les travaux décrits dans les cadres 1 et 2 du présent arrêté, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE 2**

En application de l'article R.425-1 et du R.111-27 du code de l'urbanisme précitée, les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France **devront être respectées** :

- *La toiture du bâtiment principal devra être restituée en tuiles de terre cuite, identiques à celles existantes même matériau, couleur, dimension, et même densité unitaire par m<sup>2</sup>.*
- *Les extensions à l'arrière devront avoir une toiture d'aspect zinc à joint debout, de teinte brun-rouge.*
- *L'ensemble des gouttières et descentes d'eau devront être (soit en zinc naturel, soit beige clair).*
- *Les places de stationnements créées devront être dans un matériau perméable.*

**Fait à LENS, le 04 FEV. 2025**

POUR LE MAIRE,  
L'AGENT DÉLÉGUÉ,

Xavier HOUIX



Directeur Délégué à l'Aménagement  
et au Développement de la Ville

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 : 29/10/2024

Date de transmission en sous-préfecture : 04 FEV. 2025

## **OBSERVATIONS :**

- Dans le cadre de l'ouverture au public de la partie bureau, une autorisation de travaux devra être déposée en mairie.

- Le pétitionnaire est averti que la parcelle est située en zone de faible accumulation avec des hauteurs d'eau pouvant atteindre 0.20 m.

- Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé à proximité d'une route à fort trafic. Toute construction sur le terrain situé à proximité d'un axe terrestre bruyant fixé par arrêté préfectoral devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

### **INFORMATION IMPORTANTE**

#### **Droits des tiers :**

La décision de non-opposition à une déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

#### **Durée de validité :**

La décision de non-opposition à une déclaration préalable, lorsque celle-ci porte sur une opération comportant des travaux, est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS ANS** (quatre ans si elle a fait l'objet d'une prorogation) à compter de sa notification ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à **UNE ANNÉE**. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre la décision de non-opposition à une déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

#### **Affichage :**

L'affichage sur le terrain est obligatoire pendant toute la durée du chantier et ce à compter de la notification de l'arrêté ou de la date ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquise. Lorsqu'il n'y a pas de travaux, comme pour une déclaration préalable de lotissement, l'affichage doit être effectué sur le terrain de manière continue pendant deux mois, de manière à respecter les délais de recours des tiers (*articles R. 424-15 et A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme*).

#### **Achèvement et conformité des travaux :**

**Il appartient au pétitionnaire, à la fin des travaux, de déposer à la mairie contre décharge ou par courrier en recommandé avec accusé de réception la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée des attestations nécessaires à son traitement.**

**Ce document est téléchargeable sur le site internet de l'administration : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).**

A compter du dépôt ou de la réception de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (formulaire disponible au pôle urbanisme réglementaire de la Mairie de LENS ou sur le site internet à l'adresse suivante [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr), rubrique formulaire téléchargeable), l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois ou de 5 mois (article R. 462-6 du code de l'urbanisme), procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (*article L. 462-2 du code de l'urbanisme*).

#### **Recours et retrait :**

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 son affichage sur le terrain (*articles R. 600-1 et R. 600-2 du code de l'urbanisme*). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://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.

#### **Assurance dommages-ouvrages :**

Le bénéficiaire de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, lorsque celle-ci porte sur une opération comportant des travaux de construction, a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

#### **Droits de place :**

Si les travaux vous obligent à occuper ou à effectuer des travaux sur le domaine public (trottoir, voie, etc.) il vous incombe d'obtenir préalablement à toute exécution, l'autorisation de voirie correspondante, laquelle doit être sollicitée, par écrit, auprès des Agents de Surveillance de la Voie Publique (A.S.V.P.)  
☎ 03.21.69.86.86 - DROITS DE PLACE, 17bis, place Jean Jaurès- 62307 LENS CEDEX.