

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 0488

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 21/02/2025

Demandeur : SCI DU 71 RUE EUGENE BAR
Représentée par : Monsieur JEAN-LUC CARBONNIER
Demeurant au : 71 RUE EUGENE BAR - 62300 LENS
Pour : Changement de destination d'une construction en habitation
Sur un terrain sis à LENS_36 RUE ROMUALD PRUVOST

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 25 00034
Destination : Habitation

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 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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/03/2025 ;

Considérant l'article L423-3 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à 3500 disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2022. Cette téléprocédure peut être mutualisée au travers du service en charge de l'instruction des actes d'urbanisme.* » ;

Considérant l'article R 423 2-1 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Dans les communes mentionnées à l'article L423 3, les demandes ou déclarations émanant de personnes morales sont adressées par voie électronique.* » ;

Considérant que le nombre total d'habitants sur la commune de Lens dépasse les 3500 habitants, que la commune dispose d'une téléprocédure spécifique permettant de déposer des demandes d'urbanisme sous forme dématérialisée ;

Considérant que la présente demande est déposée par une personne morale et que le dossier a été déposé sous forme papier ;

Considérant dès lors que le dépôt ne respecte pas les dispositions des articles du code de l'urbanisme précités ;

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 20 MARS 2025



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAK


Adjoint à l'urbanisme

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 : 21/02/2025

Date de transmission en sous-préfecture : **20 MARS 2025**

OBSERVATIONS :

- Lors d'un prochain dépôt, le pétitionnaire devra remplir le cerfa DPC 16702*01 et veillera à mettre en cohérence le tableau des surfaces avec le projet décrit.

- Le pétitionnaire est averti des dispositions réglementaires suivantes :

« Article UCV 6 – Stationnement 6.1. Modalités d'application des normes de stationnement Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- Aux nouvelles constructions ;

- Aux changements de destination des constructions existantes ;

- Aux cas de reconstruction après démolition sauf reconstruction à l'identique ;

- En cas de division de logements ;

[...]

Logement :

Dans un périmètre de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre (BHNS), repris sur le plan des prescriptions graphiques, il est exigé :

- 1 place de stationnement par logement [...] »

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).