

DÉCISION DE NON-OPPOSITION
À LA DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062 249 25 00067

Déposé complet le 08/10/2025

Par	SCI MINA IACIMA
Représentant	Mohamed GOUAL
Demeurant	101 rue de Lannoy 59100 ROUBAIX
Pour	Modification de l'aspect extérieur de la façade avant
Sur un terrain sis	5 rue des Poilus 62970 COURCELLES-LÈS-LENS
Cadastré	AO 950

Le Maire,

Vu la déclaration préalable référencée ci-dessus,

Vu les plans et documents annexés,

Vu l'avis de dépôt publié par voie électronique le 08/10/2025,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 423-1 et suivants, R. 423-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 07/10/2015 qualifiant de **Projet d'Intérêt Général (PIG)**, le projet de protection de la zone située autour de l'ancienne usine « **METALEUROP NORD** », notamment la zone **Z2**,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/03/2013, modifié le 28/02/2025,

Vu le règlement de la zone **UB**,

ARRÊTE

Article Unique : Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** au projet objet de la déclaration préalable susvisée, sous réserve du strict respect de l'ensemble des informations fournies au dossier.

Le 08 octobre 2025,

Édith BLEUZET - CARLIER

Maire de Courcelles-Lès-Lens



OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Suivant les dispositions de l'article L. 241-2 du code des relations entre le public et l'administration, « **un acte administratif unilatéral obtenu par fraude peut être à tout moment abrogé ou retiré.** »

Une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** devra être déposée par le pétitionnaire sur le guichet numérique (GNAU) à l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est répertorié au **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** pour les risques suivants : cavités souterraines, puits de mine et au niveau départemental : Engins de guerre, tempêtes, transport de matières dangereuses et risque de séisme (zone de sismicité 2 : risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « *à risque normal* », conformément à la législation en vigueur.

Le territoire est situé en **Site Archéologique** : Si des vestiges archéologiques encore inconnus venaient à être découverts lors des travaux, ils devront être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Ces vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Le terrain est situé dans la **Zone 2 du Projet d'Intérêt Général (PIG)** relatif à la protection de la zone située autour de l'ancienne usine « **METALEUROP NORD** » délimitée par arrêté préfectoral du 07/10/2015 et dont la **concentration en plomb est comprise entre 500 ppm et 1000 ppm**.

Le terrain est grevé d'une servitude d'alignement (**EL7**).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales et L. 424-7 du code de l'urbanisme. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

