



DÉCISION DE NON-OPPOSITION TACITE À LA DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062 249 25 00044

Déposé le 08/07/2025

Par SASU AUTO-ÉCOLE JULIEN

Représentant Julien BULTEZ

Demeurant 27 place Jean Jaurès
62970 COURCELLES-LÈS-LENS

Pour **Modification de l'aspect extérieur
de la façade avant**

Sur un terrain 27 place Jean Jaurès
sis 62970 COURCELLES-LÈS-LENS

Cadastré AO 588

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 08/07/2025,

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**,

Considérant notamment l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme suivant lequel « À défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction (...), le silence gardé par l'autorité compétente vaut (...) : a) Décision de non-opposition à la déclaration préalable ; »

CERTIFIE

Que la déclaration préalable n° DP 062 249 25 00044 déposée le 08/07/2025 par la **SASU AUTO-ÉCOLE JULIEN** représentée par **Julien BULTEZ** et dûment référencée dans le cadre ci-dessus fait l'objet d'une **décision de non-opposition tacite** depuis le **08/08/2025**.

Le 10 septembre 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.** »

Le pétitionnaire est informé qu'une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** devra notamment être déposée en mairie 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**).

Le terrain est situé dans le périmètre d'un Axe Terrestre Bruyant (**ATB – RD 160E2**).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Conformément à l'article L. 424-8 du code de l'urbanisme, le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis. 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 L241-1 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.

