ville de lens

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

DIRECTION OPERATIONNELLE DE L'IMMOBILIER
POLE URBANISME RÉGLEMENTAIRE
☎ 03.21.69.86.86

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2026 - 1040

CADRE 1 –PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 19/01/2026	**CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE**
Demandeur : SLBZ	**Numéro de la demande : PC 062498 26 00002**
Représentée par : Monsieur BERTRAND ZORE	**SURFACE DE PLANCHER**
Domicilié au : 92 Rue des Martyrs de la Résistance - 59130 Lambersart	**existante : 440,69 m²** **créée : 387,65 m²** **supprimée : 0 m²** **supprimée par changement de destination : 45 m²** **créée par changement de destination : 45 m²** **totale : 828,34 m²**
Pour : transformation du rez-de-chaussée en une activité commerciale, création d'une extension de 30 m². Division d'un logement existant en trois logements, réhabilitation d'une annexe en logement, création d'un hangar	
Sur un terrain sis à LENS : 225 Route de Béthune	**Destination : Habitation, commerce et activités de service**

Le Maire de la Ville de LENS,
Vu la demande de permis de construire susvisée (cadres 1et 2) et les documents annexés à ladite demande,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code du patrimoine,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu le décret n°2015-5 du 06/01/2015 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 30/10/2001,
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 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°2026-631 en date du 31/03/2026 portant délégations à des adjoints au maire,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 09/02/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 09/02/2026,
Vu l'avis favorable tacite du Service Régionale de l'Archéologie Préventive du Nord-Pas-de-Calais consulté le 07/04/2026,
Vu l'accord sous réserves du service habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 02/06/2026,
Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 10/04/2026, basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 42 kVA monophasé,
Vu l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 15/04/2026,

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 prévue 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 l'avis conforme assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité des monuments historiques (Monuments aux morts de la compagnie des mines de Lens - Logement des sœurs de la cité n°12 Saint-Edouard - Eglise Saint Edouard ou Sainte-Barbe - Parvis de l'église Saint-Edouard - Grand chemin de Loos), les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine et les articles L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont applicables ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ;

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

Considérant que l'article R.425-15-2 du code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet porte sur des travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, dans une zone où a été instituée l'autorisation préalable prévue par l'article L.111-6-1-1 ou l'article L.126-19 du code de la construction et de l'habitation, le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de cette même autorisation préalable dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'autorité compétente pour délivrer cette même autorisation préalable.* » ;

Considérant que le projet porte sur la création, dans un immeuble existant, de trois logements ;

Considérant dès lors qu'en application de l'article R.425-12-5 du code de l'urbanisme le service habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a été consulté et a émis un accord avec réserves sur la demande d'autorisation préalable à la division d'un immeuble existant pour la création de trois logements, joint au présent permis,

Considérant que l'article R.111-2 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 s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importante ou de son implantation à proximité d'autres installations. »* ;

Considérant que la commune de Lens est concernée par la présence de cavités ou de sapes de guerre partiellement localisées par le Bureau de Recherches Géologiques et Miniers,

Considérant que le projet se situe dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe -fiabilité forte et potentiellement sujette aux inondations de cave -fiabilité forte-, d'après la cartographie du BRGM ;

Considérant dès lors qu'il convient d'émettre des prescriptions pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions projetées,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 4.

Article 2

En application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme et conformément à l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, pour une intégration optimale de ce projet situé aux abords des monuments historiques précités, il est indispensable de suivre les prescriptions suivantes :

« Ce projet est situé dans un environnement bâti urbain et paysager qui participe à la qualité des abords et à la présentation des monuments historiques cités en annexe, qui sont liés à l'histoire du Bassin minier. Le terrain faisant l'objet du projet se trouve en limite des cités n°1 et n° 12 de Lens, dont l'ensemble de maisons minières en brique avec toitures en tuile rouge et les espaces extérieurs largement arborés forment un écrin de qualité autour des monuments historiques. Afin de favoriser l'intégration de ce projet aux abords des monuments et dans l'environnement urbain et paysager, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Le projet doit être cohérent avec l'habitat traditionnel du Bassin minier en termes de matériaux et couleurs.

Bâtiment principal : L'escalier et la porte à créer sur le pignon du bâtiment doivent être d'une teinte de gris coloré, en exceptant le noir et le gris anthracite dont le suremploi banalise les quartiers anciens.

Maison existante en milieu de parcelle : La fenêtre à créer en façade nord doit avoir une allège maçonnée en briques ou enduit de teinte 'rouge brique'. Les nouvelles menuiseries doivent être de teinte colorée (beige, brun, bordeaux, gris coloré, etc).

Bâtiment annexe : Le revêtement complet proposé en bac acier de teinte gris anthracite renvoie l'image d'une construction de zone industrielle, et s'intègre difficilement dans ce secteur résidentiel et végétalisé.

Ainsi, les façades visibles depuis l'espace public doivent être en matériaux plus qualitatifs : maçonnerie de brique rouge ou enduit de teinte 'brique'. La couverture en bac acier doit être à joints debout de teinte gris moyen 'zinc' ou brun-rouge. »

Article 3

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet se situe dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe -fiabilité forte et potentiellement sujette aux inondations de cave -fiabilité forte-, d'après la cartographie du BRGM, il appartient au pétitionnaire de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Article 4

En application de l'article R.425-15-2 du code de l'urbanisme et conformément à l'accord avec réserves du service habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, il conviendra de respecter les prescriptions émises dans l'avis joint à la présente décision.

Fait à LENS, le – 4 JUIN 2026

POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,
Jean-François CECAK

VILLE DE LENS -PAS-DE-CALAIS MAIRIE

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet au titre du contrôle de la légalité dans les conditions définies à l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme.

Date de transmission à la préfecture : – 4 JUIN 2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : ***20/01/2026***

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

ABF : *« Le projet ne prévoit pas d'intervention sur la devanture côté rue de Béthune, ni sur la clôture rue Flatters. La façade commerciale de la rue de Béthune mériterait d'être améliorée : déposer l'ancien coffre de devanture pour dégager la casquette en béton, refaire les trumeaux en maçonnerie de brique ou enduit, remplacer les menuiseries. La clôture en plaques de béton de la rue Flatters devrait être remplacée par une clôture plus qualitative composée soit d'un mur haut en brique, soit d'un mur bahut surmonté de grillage en serrurerie fine. »*

- Le projet présente une entrée sur la route de Béthune, il conviendra dès lors de bien identifier les appartements. Si une numérotation des autres bâtiments s'avère nécessaire, il conviendra de se rapprocher du service urbanisme pour l'attribution.

- Le demandeur est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'Archéologie préventive.

- La commune est concernée par une susceptibilité de présence de cavités ou de sapes de guerre partiellement localisées, le risque ne peut donc être avéré. Aussi, il est recommandé au pétitionnaire de vérifier la présence de cavités ou de sapes de guerre afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

- Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par les spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article L.544-3 du code du patrimoine.

- Il est recommandé au pétitionnaire de vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

- Le raccordement au réseau d'assainissement devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès des Services de la Communauté d'Agglomération de LENS/LIEVIN – 21, rue Marcel Sembat – B.P. 65 – 62302 LENS CEDEX qui en détermineront les modalités.

- Le branchement au réseau d'eau potable devra être réalisé en accord avec l'exploitant « CALLEO », Agence de LENS-LIEVIN – 3 rue Saint Louis – 62 300 LENS (03.21.08.11.92) et sera à la charge du pétitionnaire.

- Le branchement au réseau électrique (puissance de raccordement de 42 kVA monophasé) sera à la charge du demandeur et devra faire l'objet d'une demande préalable auprès des Services de la société ENEDIS.

- En cas de déplacement de candélabres et/ou de création d'adoucis de bordure, il convient de se rapprocher des services techniques de la Ville de Lens, sachant que ces adaptations sont à la charge du demandeur.

INFORMATIONS IMPORTANTES A LIRE ATTENTIVEMENT

Déclaration des travaux auprès de la Direction Générale des Finances Publiques :

Il est rappelé que le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme se doit, dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux, de déclarer ces derniers auprès de l'administration fiscale. Il doit alors se rendre dans son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens ». Le défaut de déclaration peut entraîner des procédures fiscales conduisant notamment l'administration fiscale à majorer la taxe due.

Droit de recours et retrait d'une décision :

Recours :

Recours gracieux et hiérarchique : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à monsieur le maire de la commune de Lens dans un délai **d'UN MOIS** à compter de la notification de la présente décision (recours du pétitionnaire) ou de son affichage sur le terrain (recours des tiers). Au terme d'un délai de **DEUX MOIS**, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux. L'auteur d'un recours gracieux est

tenu d'informer le bénéficiaire de la décision au plus tard dans un délai de **QUINZE JOURS** suivants le dépôt du recours gracieux par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. L'exercice du recours gracieux n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours contentieux. Enfin, l'exercice du recours hiérarchique s'exerce dans les mêmes conditions et délais que le recours gracieux et produit les mêmes effets que ce dernier concernant l'exercice du recours contentieux.

La présente décision étant fondée sur un **avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France**, avant toute contestation de celle-ci devant le tribunal administratif territorialement compétent, il convient d'exercer un **recours administratif préalable obligatoire** auprès du Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts-de-France – 1-3 rue du Lombard – CS 80 016 – 59 041 Lille Cedex). Ce recours administratif s'exerce dans un délai **d'UN MOIS** suivant la notification de la présente décision. Tout recours contentieux qui serait exercé directement auprès du tribunal administratif territorialement compétent encourrait un rejet pour non-recevabilité de ce dernier.

Recours contentieux : 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 soit de la notification de la décision à son bénéficiaire (recours du bénéficiaire) soit de l'exécution de l'ensemble des obligations de publicité et notamment de son affichage sur le terrain (recours des tiers)**. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et l'auteur de cette dernière au plus tard **QUINZE JOURS** après le dépôt du recours par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Enfin, il est rappelé que l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours contentieux.

Retrait : la présente décision 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, elle ne peut être retirée que sur demande expresse de son bénéficiaire. Dans le cas où l'administration souhaiterait procéder au retrait de la décision, le bénéficiaire de ladite décision se verra adresser un courrier l'informant du projet de décision et l'invitant, dans un délai fixé par l'administration, à présenter ses observations.

Droits des tiers :

La présente décision 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 présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de sa notification ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à UNE ANNÉE.

Prorogation :

La présente décision peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an**, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. En cas de recours contre la décision, 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 à laquelle une décision tacite a été 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.

Ouverture de chantier :

Concomitamment au commencement des travaux, le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'aménager est tenu de transmettre à la mairie **la déclaration d'ouverture de chantier**, permettant de déclarer que le chantier a bien commencé dans le délai de validité de l'autorisation délivrée. Le bénéficiaire d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable n'est pas tenu de transmettre ce document à la mairie. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr**.

Achèvement et conformité des travaux :

Lorsque les travaux déclarés auront été achevés, il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de déposer en mairie, et ce, qu'il s'agisse d'un permis ou d'une déclaration préalable, **la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**. Cette déclaration se doit d'être accompagnée des attestations nécessaires en fonction des travaux entrepris, sans quoi, la conformité des travaux ne pourra être attestée. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr**.

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 ou 5 mois, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation délivrée, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

Assurance dommages-ouvrages :

Le bénéficiaire d'une décision comportant des travaux de construction a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Pose d'échafaudage, de bennes et occupation du domaine public :

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 / droitdeplace@mairie-lens.fr.