

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
Affaire suivie par Arnaud BOUSIAC

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2026 - 1294

<u>CADRE 1</u> – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 16/04/2026	<u>CADRE 2</u> – PERMIS DE CONSTRUIRE
Demandeur : FREE MOBILE	Numéro de la demande : PC 062498 26 00011
Représentée par : Monsieur Nicolas THOMAS	
Domicilié au : 16 RUE DE LA VILLE L'EVEQUE – 75 008 PARIS	SURFACE DE PLANCHER
Pour : Implantation d'un dispositif radioélectrique	existante : 0 m ²
	créée : 0 m ²
	totale : 0 m ²
Sur un terrain sis à LENS : Rue Alfred Maes, Faubourg Saint Laurent	Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics

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 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 UCV 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 l'avis favorable avec recommandations de l'architecte des Bâtiments de France en date du 22/06/2026,
Vu l'avis tacite réputé favorable du service régional de l'archéologie consulté le 21/04/2026,
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 importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;
Considérant que le projet se situe sur une parcelle sur laquelle le Bureau de Recherches Géologiques et Minières a localisé une cavité ou une tranchée ;
Considérant que le projet se situe dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe -fiabilité forte-, d'après la cartographie du BRGM ;
Considérant que le projet se situe dans une zone d'aléa inondation pour le phénomène d'écoulement et pour les phénomènes de ruissellement à faible, moyenne et forte accumulation ;

Considérant qu'au regard des risques précités, il convient d'émettre des prescriptions afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage ;

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 que l'article L.632-2-1 du code de l'urbanisme dispose que l'architecte des Bâtiments de France, par dérogation à l'article L.632-2, émet un avis lorsque le projet qui lui est soumis porte sur un projet d'antenne-relais ;

Considérant en l'espèce que le projet porte sur l'implantation d'une antenne-relais de radiotéléphonie ;

Considérant dès lors que ce projet est soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ;

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 dans son avis, l'architecte des Bâtiments de France estime que le projet est situé dans un environnement urbain et paysager lié à l'histoire du bassin minier qui participe à la qualité des abords des monuments historiques et que le projet doit donc faire l'objet de recommandations afin de s'intégrer à son environnement ;

Considérant qu'au regard du projet, de son site d'implantation et de l'environnement dans lequel il s'intègre il convient de suivre les recommandations de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que l'article 4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « *Les clôtures sont obligatoirement constituées soit d'un muret rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie, soit d'un dispositif à claire-voie. Dans les deux cas, la clôture sera doublée d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe du PLU pour masquer au mieux le dispositif de clôture à claire-voie.* » ;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une clôture grillagée, non doublée d'une haie végétale ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article 4.1 du PLU ;

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.111-27 du code de l'urbanisme et conformément à l'avis favorable avec recommandations de l'architecte des Bâtiments de France, pour une intégration optimale de ce projet situé aux abords des monuments historiques précités, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- La structure en treillis et les antennes doivent être de teinte gris clair mat (RAL 7038 ou similaire),
- Au niveau de la zone technique, une haie doit être plantée sur l'ensemble du périmètre (hors zone des racines des arbres de haute tige) pour cacher la clôture,

-La zone technique doit être implantée en dehors des anciens cavaliers miniers (Voie ferrée, Fosse 3 – Fosse 5 de Lens et raccordement Fosse 1 de Lens).

Article 3

En application de l'article 4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la clôture devra être doublée d'une haie végétale.

Article 4

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet étant concerné par la présence de cavités ou de sapes de guerre partiellement localisées, étant située dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe -fiabilité forte- et étant situé dans une zone d'aléa inondation pour le phénomène d'écoulement et pour les phénomènes de ruissellement à faible, moyenne et forte accumulation, 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.

Fait à LENS, le - 7 JUL. 2026



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

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 : **- 7 JUL. 2026**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **17/04/2026**

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- Le demandeur est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'Archéologie préventive.
- 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.
- Le branchement au réseau électrique sera à la charge du demandeur et devra faire l'objet d'une demande préalable auprès des Services de la société ENEDIS.

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.

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.