

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 Dorine CORROYEZ

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2026 - 1467

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 24/03/2026

Demandeur : Monsieur Jean-Pierre MARIAGE

Domicilié au : 282 Rue Paul Bert - 62300 Lens

Pour : Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis à LENS : 6bis Rue Edouard Bollaert

CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro de la demande : PC 062498 26 00009

SURFACE DE PLANCHER

créée : 66.66 m²

Destination : Habitation

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire susvisée (cadres 1 et 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 24/09/2015 prescrivant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) « Centralité », et reconnu d'intérêt communautaire par une délibération de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 18/03/2019,

Vu le permis de démolir PD n° 062.498.22.00002 délivré le 25/07/2022,

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 le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 09/04/2026, notifié au pétitionnaire le 10/04/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 20/05/2026,

Vu l'avis tacite réputé favorable de la société ENEDIS consulté le 03/04/2026,

Vu l'avis défavorable de la Direction Eau et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 29/05/2026,

Vu l'avis favorable du service revalorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 29/04/2026,

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 23/04/2026,

Vu l'avis favorable avec recommandations de l'architecte des Bâtiments de France en date du 01/07/2026

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 dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe -fiabilité forte- d'après la cartographie du BRGM ;

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 le projet prévoit la construction d'un immeuble composé de façades recouvertes d'enduit monochrome clair sans mise en valeur des modénatures, linteaux, appuis et encadrements,

Considérant que ce projet s'implante dans un secteur composé de bâtiments dont l'aspect repose sur la brique apparente,

Considérant que le projet ne reprend pas la brique dans les éléments de composition de la façade,

Considérant dès lors qu'il convient d'émettre des prescriptions afin que celui-ci s'intègre dans l'environnement urbain,

Considérant que l'article UCV4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : *« En cas de dépose ou de remplacement de volets roulants, il conviendra de privilégier un coffrage non visible depuis l'espace public, notamment en l'intégrant à l'intérieur de la construction ou par la pose de lambrequins »*,

Considérant que le projet prévoit la pose de menuiseries dont une avec le coffre du volet apparent ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UCV4.1 du PLU ;

Considérant que l'article UCV8.1 du règlement du Plan local d'Urbanisme dispose que : *« Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conforme à la norme anti-pollution »*,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une habitation nécessitant le raccordement à l'eau potable,

Considérant que le projet ne précise pas les modalités selon lesquelles cette habitation sera raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable,

Considérant néanmoins que ce raccordement est possible au regard du positionnement envisagé de l'habitation dans le maillage urbain hypercentré

Considérant dès lors qu'il convient d'émettre des prescriptions,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, de l'article UCV4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et conformément à l'avis avec recommandations de l'architecte des Bâtiments de

France, et afin d'assurer l'insertion du projet dans son environnement il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les ouvertures devront présenter des linteaux et des appuis de fenêtres composés avec de la brique
- Les coffres de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Article 3

En application de l'article UCV8.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le projet sera raccordé au réseau public de distribution par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Article 4

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet étant concerné par les débordements de nappe, 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 AOUT 2026

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



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 AOUT 2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 24/03/2026

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- 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.
- 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 12 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'adoucissements 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'avis 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'avis de réception. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérécours 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.