SERVICE URBANISME RÉGLEMENTAIRE
Affaire suivie par Sophie GOEURY

Dossier n° CU 062 498 26 00401

DÉPOSÉ LE **05/10/2026**

PAR : **SELAS 26 Jaures Notaires**

DEMEURANT : **26, Place Jean Jaurès**
62300 Lens

ADRESSE DU TERRAIN :
7 rue Beaulieu Perelle
62300 Lens

CADASTRE : **AD1301** **1 098,00 m²**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la Ville de LENS,
Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée, indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **Lens, 7 rue Beaulieu Perelle**, cadastré **AD1301** d'une superficie de **1 098,00** m²,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation prescrit par arrêté préfectoral le 30 octobre 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 le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 classant la commune de Lens en zone de sismicité 2 - risque faible,
Vu l'arrêté n°2026-594 en date du 26/03/2026 portant délégations de signature,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne pourront être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2

L'unité foncière est soumise au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 16 décembre 2020, modifié le 27 septembre 2023.

Zone(s) du PLU de Lens : **UCV**
Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone consultables sur le site internet de la ville de LENS (www.villedelens.fr). En cas de difficulté, il convient de vous rapprocher du service de l'urbanisme qui vous

le communiquera.

ARTICLE 3

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET AUTRES SERVITUDES APPLICABLES A L'UNITE FONCIERE

L'unité foncière est grevée de la/des servitude(s) suivante(s) :

- située(s) dans le périmètre de protection d'un/des monuments historiques classés ou inscrits,

AVIS OU ACCORDS NÉCESSAIRES :

Si le terrain est situé (cf. paragraphe ci-dessus sur les servitudes d'utilité publique applicables au terrain) dans un/des périmètre(s) de protection d'un/des monument(s) historique(s) classé(s) ou inscrit(s), le projet sera soumis notamment à l'avis ou à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

En application de la règlementation organisant la protection archéologique, la commune est soumise à l'obligation de consultation des services de l'archéologie préventive pour tout projet de construction affectant le sous-sol sans limite de seuil de surface région (arrêté du 30 novembre 2007). Le préfet de région pourra préconiser sur le site la réalisation d'une étude archéologique et/ou la réalisation de fouilles archéologique.

OBSERVATIONS et INFORMATIONS DIVERSES

Le pétitionnaire est informé que sa parcelle est concernée par l'étude sur le ruissellement (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation – SLGRI Haute Deûle) – Arrêté préfectoral du 10 décembre 2014 portant élaboration de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation de la Haute-Deûle et l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2014 ayant pour objet de porter à la connaissance la cartographie de la Directive Inondation – TRI de LENS. Pour toute information complémentaire, le pétitionnaire est invité à consulter le site internet du Géoportail National de l'Urbanisme (Cartographie sur la détermination des aléas inondation du bassin versant de la Souchez ainsi que l'étude d'opportunité pour l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le territoire du bassin versant de la Souchez « Préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas »).

Par ailleurs, le demandeur est informé que l'immeuble est :

- situé dans une zone archéologique,
- situé dans le périmètre de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transports publics en site propre (BHNS),
- situé sur une zone de ruissellement des eaux pluviales,
- situé sur une zone potentiellement sujette aux inondations de cave avec une fiabilité forte, d'après la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières,
- situé sur un axe terrestre bruyant,
- dans une zone concernée par une susceptibilité de présence de sapes de guerre et/ou de cavités non localisées,
- situé hors servitude d'alignement
- situé dans un périmètre dans lequel a été institué le droit de préemption simple (DPUS)

Droit de préemption : *Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire (1) du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

(1) Le bénéficiaire du droit de préemption est la ville de LENS sauf dans les cas où la commune aurait délégué son droit de préemption.

L'adresse indiquée dans le cartouche d'en-tête fait office de certificat de numérotage.

ARTICLE 4

RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
(Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme).

TAXES ET REDEVANCES

La taxe d'aménagement et la redevance ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation.

Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

- La taxe d'aménagement (hors part communale dans le périmètre de la ZAC Centralité),
- La redevance d'archéologie préventive.

PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par le permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (art. L.332-6 et L.332-8 du code de l'urbanisme),
- Réalisation et financement des équipements propres (art. L332-6 et L322-15 du code de l'urbanisme),
- Participation pour Projet Urbain Partenarial (PUP) (art. L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme).

Participations pour le financement d'assainissement collectif, en application de l'article L.1331-7 du code de la santé publique.

ARTICLE 5

Sursis à statuer : Un sursis à statuer peut être opposé à tout projet de construction sur l'unité foncière visée par le présent certificat d'urbanisme dans les cas prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6

La validité du certificat d'urbanisme est fixée à 18 mois. Le certificat peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité dans les conditions prévues à l'article R.410-17 du code de l'urbanisme.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire de la commune de Lens dans un délai **d'UN MOIS** suivant sa notification. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du maire vaut rejet implicite. L'exercice du recours gracieux n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours contentieux.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59 014 Lille Cedex 5, dans un délai de **DEUX MOIS** suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible sur le site internet *www.telerecours.fr.*

Enfin, la présente décision peut faire l'objet d'un retrait par l'autorité compétente dans un délai de quatre mois à compter de sa délivrance.

Fait à LENS, le 26/10/2026

Pour le Maire,
L'agent délégué,
Arnaud BOUSIAC

Responsable de la Direction Opérationnelle
De l'Immobilier

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATION IMPORTANTE :

Le titulaire du présent certificat est informé que la ville de Lens et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ont choisi d'instaurer le **permis de diviser** et **le permis de louer** sur l'ensemble de la ville.
Les propriétaires de maison ou immeubles souhaitant diviser leur bien pour créer un ou des logements doivent faire une demande de permis de diviser.
L'ensemble des éléments est accessible sur le site de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin : **https://permisdelouer.agglo-lenslievin.fr/**
Les demandes de permis de diviser sont à adresser à la ville de Lens ou à remplir directement sur le site internet.
Attention, la demande de permis de diviser est différente d'une demande d'autorisation d'urbanisme. En cas notamment d'agrandissement, de modification de l'aspect extérieur du bâtiment (porte, fenêtres, toiture, etc.), de changement de destination, il est nécessaire d'effectuer une autorisation d'urbanisme auprès de la commune ET d'y intégrer la demande de permis de diviser.
Enfin, avant toute mise en location d'un bien, il conviendra d'effectuer une demande d'autorisation préalable à la mise en location. L'ensemble des informations est accessible depuis le site : https://permisdelouer.agglo-lenslievin.fr/