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
Affaire suivie par Maxime PRUVOST

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2026 - 1875

CADRE 1 –PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 31/05/2026	CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE
Demandeur : Monsieur Gérard HERY	Numéro de la demande : PC 062 498 26 00014
Domicilié au : Place de la République - 62980 Vermelles	SURFACE DE PLANCHER existante : 0 m² créée : 135,41 m² totale :135,41m²
Pour : Construction d'une maison individuelle à usage d'habitation	
Sur un terrain sis à LENS : 3, Chemin du Halage	Destination : Habitation

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 certificat d'urbanisme n°062 498 26 00031 délivré en date du 27/01/2026,
Vu le règlement de la zone UCV1 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 22/06/2026, présenté au pétitionnaire le 23/06/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 30/07/2026,
Vu l'avis tacite réputé favorable du Service Régional de l'Archéologie des Hauts-de-France consulté 16/06/2026,
Vu l'avis de la Direction Eau et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 26/06/2026,
Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 06/07/2026,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/08/2026,

Considérant que l'article 8.2 *« Eaux Pluviales »* du règlement de la zone UP susvisée dispose que : *« En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales de toute construction ou installation nouvelle. Le traitement des eaux pluviales se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration. L'impact de ces infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente. Un prétraitement éventuel peut être imposé » ;*

Considérant que le projet prévoit que le rejet des eaux pluviales s'effectuera sur la parcelle par le biais d'un puits de perte ;

Considérant cependant que la Direction Eau et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a émis des prescriptions ;

Considérant que l'article 8.3.1 *« Eaux usées domestiques »* du règlement de la zone UP susvisée dispose que : *« En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation » ;*

Considérant que le terrain n'est pas directement desservi par le réseau de collecte des eaux usées, qui se trouve à 85 mètres, rue du 8-Mai 1945 et que la CALL ne prévoit pas de travaux d'extension ce jour ;

Considérant dès lors que le projet doit faire l'objet d'un assainissement non-collectif ;

Considérant en outre que la Direction Eau et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a émis des prescriptions ;

Considérant que l'article R111-2 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 l'unité foncière concernée par le projet se situe sur la zone d'impact de la faille de Lens ;

Considérant que le projet se situe sur une parcelle potentiellement sujette aux débordements de nappe avec fiabilité forte ;

Considérant dès lors que le projet devra faire l'objet de mesures constructives pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2, 3 et 4.

Article 2

Conformément à l'article 8.2. du PLU et à l'avis de la Direction Eau et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, il est indispensable de suivre les prescriptions suivantes :

« Comme le stipule le règlement du service public d'assainissement, l'infiltration des eaux pluviales issues de la totalité des surfaces imperméabilisées (immeubles, voies, parkings, etc.) est à privilégier au plus près du point de chute, par une gestion dite de la parcelle, sauf à démontrer l'insuffisance de capacité d'infiltration du sous-sol par une étude géotechnique adaptée. Le traitement des eaux pluviales doit se faire prioritairement par le biais de techniques vertes ou horizontales. Le projet

prévoit un puits de perte. Néanmoins, à défaut de fournir les justificatifs techniques qui en imposent la mise en œuvre, le pétitionnaire devra étudier la réalisation d'une infiltration de type tranchée drainante. Il est invité à réaliser, s'il ne l'a pas fait, une étude de perméabilité pour confirmer le dimensionnement de l'ouvrage. »

Article 3

Conformément à l'article 8.3.1. du PLU et à l'avis de la Direction Eau et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, il est indispensable de suivre les prescriptions suivantes : *« **L'habitation doit être pourvue d'un assainissement autonome**. Le pétitionnaire doit fournir une étude de filière à mes services afin d'obtenir l'attestation de conformité de conception du service public d'assainissement non-collectif (SPANC), à joindre obligatoirement à tout permis de construire. »*

Article 4

Conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet se situant sur la zone d'impact de la faille de Lens et étant concerné par des débordements de nappe avec fiabilité forte, il appartient dès lors 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 et/ou d'une étude géotechnique.

Fait à LENS, le 23 OCT. 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 : 23 OCT. 2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : ***02/06/2026***

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.

- Il est attribué à cet immeuble le numéro de voirie suivant : **3, Chemin du Halage** (pour toute difficulté concernant cette numérotation, nous vous invitons à prendre l'attache du pôle urbanisme réglementaire de la mairie de Lens).

- Concernant la question de l'assainissement non-collectif prévu dans ce projet, le pétitionnaire est invité à se rapprocher 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 9 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.

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.