

NOMENCLATURE : 2-1

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETE n° 2022 – 2805

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 27/04/2022	CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE
Demandeur _____ ASSOCIATION DES AMIS DE SAINTE IDE	Numéro de la demande : PC 062498 22 00011
Représentée par _____ Monsieur Pierre PENEL	
Demeurant au _____ 75 Rue Emile Zola - 62300 Lens	SURFACE DE PLANCHER
Pour _____ Création d'une rampe PMR et d'un auvent	existante : 7 435,00 m ²
	créée : 0,00 m ²
	démolie : 0,00 m ²
Sur un terrain sis à LENS _75 rue Emile ZOLA	Destination : Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale

Le Maire de la Ville de LENS,
Vu la demande de permis de construire sur la modification d'un établissement recevant du public susvisée (cadres 1et 2) et les documents annexés à ladite demande,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
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 la délibération du Conseil Municipal 16 décembre 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le règlement de la zone UCV1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté n° 2020-1029 en date du 25 mai 2020 modifié par l'arrêté n°2022-1726 du 30 juin 2022, portant délégations à des adjoints au maire,
Vu l'accord joint du Maire de la Ville de Lens en date du 06/09/2022, émis au titre des articles L. 425-3 et R. 425-15 du Code de l'urbanisme,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 12/05/2022, présenté au pétitionnaire le 13/05/2022,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 31/05/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité reçu en mairie le 14/06/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Lens en date du 21/06/2022,
Vu l'avis réputé tacite favorable du service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin consultée le 01/06/2022,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/06/2022,

Considérant que l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions.* »

Considérant que la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Lens, saisie en vertu des dispositions de l'article L. 425-3 précité, a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité incendie ;

Considérant que la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité, saisie en vertu des dispositions de l'article L. 425-3 précité, a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation ;

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 sape de guerre et qu'il est par conséquent nécessaire d'imposer des prescriptions afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage ;

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 que le projet n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique ;

Considérant par conséquent que l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire portant modification d'un établissement recevant du public est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 3.

Article 2

Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal (ci-joint) de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Lens et dans celui de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité devront être intégralement respectées.

Article 3

En application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, le projet étant concerné par la présence d'une sape de guerre partiellement localisée, et étant également situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et de cave, 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 23/09/2022



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE,
Cécile BOURDON

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 :

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **02/05/2022**

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- 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.

INFORMATIONS IMPORTANTES

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télerecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux Monsieur le Maire ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS ANS** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant **un délai supérieur à une année** (Art. R. 424-17 et R. 424-18 du code de l'urbanisme). En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Sa prorogation pour une année peut être demandée si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie **deux mois** au moins avant l'expiration du délai de validité (articles R. 424-21 et R. 424-22 du code de l'urbanisme).

Le (ou les) bénéficiaires du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet de la Ville de Lens ou à partir du site internet www.service-public.fr) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et ce à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle le permis tacite est acquis, un panneau d'affichage visible de la voie publique ou des espaces ouverts au public décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Ouverture de chantier et achèvement et conformité des travaux :

Il appartient au pétitionnaire, au démarrage des travaux, de déposer à la mairie contre décharge ou par courrier en recommandé avec accusé de réception la déclaration d'ouverture de chantier. Ce document est téléchargeable sur le site internet de l'administration : www.service-public.fr. De même, à l'achèvement des travaux, il convient de déposer selon les mêmes modalités la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée des attestations nécessaires à son traitement.

A compter du dépôt ou de la réception de la **Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (*article L. 462-2 du code de l'urbanisme*).

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Droits de place :

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) - DROITS DE PLACE, 17 Quater, place Jean Jaurès 62307 LENS CEDEX ☎ 03.21.69.86.86.