

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS D'AMÉNAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETE n°2025 - 0015

CADRE 1 – PERMIS D'AMÉNAGER déposé le 18/07/2024

Demandeur : MAISONS & CITES

Représentée par : Nathalie ROUSSEL

Demeurant au : 196 Rue Ludwig Van Beethoven – 59 500 DOUAI

Pour : Création d'une voie et de zones de stationnements

Sur un terrain sis à LENS : Rue Stanley et Avenue Saint Edouard

CADRE 2 – PERMIS D'AMÉNAGER

Numéro de la demande : PA 062 498 24 00007

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis d'aménager 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 6 janvier 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 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 la délibération du Conseil Municipal 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 règlement de la zone UP du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2022-2812 du 26 septembre 2022 portant délégations à des adjoints au maire, modifié par l'arrêté n°2024-2150 du 26 juillet 2024 modifiant l'article 5 relatif aux délégations de Monsieur Thibault GHEYSENS,

Vu le premier courrier de demande de pièces complémentaires en date du 29/07/2024 et le second courrier en date du 04/09/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 25/10/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin reçu en mairie le 03/12/2024,

Vu l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France reçu en mairie le 17/12/2024,

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 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 l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité des monuments historiques – Salle des pendus et bains-douches de la fosse 12 / Monument aux morts de la compagnie des mines de Lens / Logements des sœurs de la Cité 12 / Eglise St Edouard / Groupe Scolaire Jean Macé -, les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine et les articles L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont applicables ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ;

Considérant cependant qu'il peut y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions ;

Considérant que l'article UP 8.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme 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 être toutefois examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.* » ;

Considérant que le projet prévoit le rejet des eaux pluviales des nouveaux aménagements directement à la parcelle ;

Considérant que le service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a émis des prescriptions au regard de la protection des sols liée aux rejets polluants ;

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 des parcelles sur lesquelles ont été repérées des sapes de guerre ;

Considérant que le projet se situe sur des parcelles sur lesquelles ont été repérés des enjeux liés à un aléa inondation par ruissellement à faible accumulation ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 4.

Article 2

En application de l'article R.111-27 et à la lecture de l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

- *Les places de stationnements devront être dans un matériau perméable ;*
- *Tout abatage d'arbre devra être compensé a minima par la plantation d'un élément de tige similaire ;*
- *Les portails et portillons d'accès aux parcelles devront être de la hauteur de la clôture, de forme simple, a barreaudage ou grille soudée, dans une teinte colorée sombre naturelle : vert sombre ; ocre-brun, ou ocre-rouge ;*
- *Les grillages devront être doublés par une haie végétale ;*
- *Les candélabres devront être d'une couleur uniforme, en accord avec ceux employés dans le quartier, proscrire tout vocabulaire non préexistant.*

Article 3

En application de l'article UP 8.4 et de l'avis favorable avec prescriptions du service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, les prescriptions mentionnés dans l'avis précités devront être respectées.

Article 4

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et au regard de la présence de sape de guerres sur l'unité foncière du projet et de l'aléa inondation par ruissellement à faible accumulation, le pétitionnaire est invité à prendre toutes les mesures constructives pour assurer la sécurité des personnes et la pérennité des ouvrages et aménagements prévus.

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- Le demandeur est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.
- 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.

Fait à LENS, le 07/01/2025



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 : 07/01/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 19/07/2024

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 bénéficiaire. 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).

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois, **deux mois** au moins avant l'expiration de sa validité (article R. 424-22 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 (article R. 424-19 du code de l'urbanisme).

Le bénéficiaire 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 de l'urbanisme du Gouvernement) ;

- 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.

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de LILLE, dans un délai de DEUX MOIS à compter de son affichage sur le terrain (articles R. 600-1 et R. 600-2 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis et l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours (article A424-8 du code de l'urbanisme).

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

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

L'autorité compétente peut procéder au retrait des autorisations, dans un délai de 3 ou 5 mois après la date du permis, si elle l'estime illégale (article L.424-5 du code de l'urbanisme). Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis afin de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

Achèvement et conformité des travaux :

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, 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).

Taxe d'aménagement :

La DENCI (déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions) n'a plus à être renseignée pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre

2022, sauf cas particuliers (modificatifs et transferts rattachés à une demande initiale déposée avant le 1er septembre 2022)

Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service « bien immobiliers ».

Assurance dommages :

Le bénéficiaire du permis à l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme.

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.