

NOMENCLATURE : 2-2

**REFUS DE
PERMIS DE CONSTRUIRE**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE
LA COMMUNE DE LENS**

ARRÊTÉ n° 2025 – 0375

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 02/08/2024	CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE
Demandeur : LENS LA GAILLETTE 2	Numéro de la demande : PC 062 498 19 00034 M04
Représentée par : Monsieur STEPHANE LEPRETE	
Demeurant au : 25 Allée VAUBAN - 59562 LA MADELEINE	
Permis initial : Construction d'une résidence services pour seniors	
Permis modificatif : Modifications diverses (Modification du niveau de référence du bâtiment. Suppression de 4 menuiseries. Ajout muret, décalage du poste transformateur. Modification emprise local vélo. Suppression des gravillons sur la toiture haute. Toiture bac acier pour les locaux vélos.	
Division de la parcelle en 2 parcelles pour rétrocession de 35m² à la ville.	
Modification des aménagements intérieurs : Déclassement de l'ERP en 5e catégorie. Modifications des plans de la partie ERP. Modifications mineures des logements, celliers et locaux divers. Modifications des portes de recoupement.)	
Ajout des divers éléments techniques en toiture, dont la CTA, la cheminée de la chaufferie, les VRV et les réseaux de ventilation.	
Sur un terrain sis à LENS : Avenue Alfred MAES	Destination : Habitation et commerce

Le Maire de la Ville de LENS,
Vu la demande de permis de construire modificatif valant division, portant modification de l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public susvisée (cadres 1 et 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 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 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 »,
Vu le règlement de la zone UCV 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 permis n° PC 062 498 19 00034 délivré le 29/06/2020 ;
Vu le permis n° PC 062 498 19 00034 M01 délivré le 20/09/2020,
Vu le permis n° PC 062 498 19 00034 T02 délivré le 16/06/2022,
Vu le permis n° PC 062 498 19 00034 M03 délivré le 31/03/2023,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 27/08/2024, présenté au pétitionnaire le 03/09/2024,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 08/10/2024,
Vu les pièces substitutives suite à l'avis défavorable de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité déposées en Mairie le 08/01/2025,

Vu l'avis avec recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/10/2024,

Vu l'avis du service revalorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 26/08/2024,

Vu l'avis réputé favorable du service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 24/09/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Lens en date du 11/12/2024,

Vu l'avis défavorable de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité reçu en mairie le 24/02/2025,

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.122-3 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.143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.* » ;

Considérant que la Commission de Sécurité de l'Arrondissement 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 ayant pour vocation à s'assurer la conformité du projet aux règles d'accessibilité, saisie en vertu des dispositions de l'article L.425-3 précité, a prononcé un avis défavorable aux motifs que le dossier manque d'information et n'est pas conforme à la réglementation de l'article 6 et 11 de l'arrêté du 20 avril 2017,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas les articles L.425-3 du code l'urbanisme,

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **REFUSÉ** pour les travaux décrits dans la demande susvisée (cadre1).

Fait à LENS, le 04 MARS 2025



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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J.F. 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.

Observation :

- Dans le cadre d'un prochain dépôt, le pétitionnaire est invité à prendre en compte les éléments manquants émis dans l'avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité pour l'élaboration du futur dossier.

Date de transmission à la préfecture : 04 MARS 2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 05/08/2024

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 Monsieur le Maire d'un recours gracieux. 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).