

Sylvain ROBERT

Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

DIRECTION OPERATIONNELLE DE L'IMMOBILIER

Pôle Urbanisme Réglementaire

☎ 03.21.69.86.86

Affaire suivie par Dorine Corroyez

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 1508

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF déposé le 18/03/2025

Demandeur : **COMMUNE DE LENS**

Représentée par : **Monsieur Sylvain ROBERT**

Domicilié au : **17 Bis Place Jean JAURES - 62300 LENS**

Pour : **Modification d'un WC PMR et d'un WC dans 2 bâtiments- Modification des espaces chaufferie et suppression des chaudières par des pompes à chaleur**

Sur un terrain sis à **LENS : 1 rue Saint Esprit (Amicale Louis ALBERT), AMICALE LOUIS ALBERT**

CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Numéro de la demande : **PC 062498 19 00056 M01**

SURFACE DE PLANCHER

existante : **377,10 m²**

créée : **0,00 m²**

supprimée : **0,00 m²**

Destination : **Equipement d'intérêt collectif et service public**

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire modificatif portant sur la 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, et notamment ses articles L 621-27, premier et deuxième alinéa ; et R 621-60 ;

Vu l'arrêté du 25 novembre 2009 portant inscription au titre des monuments historiques de l'école Pasteur, située 1 rue du Saint Esprit à Lens,

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 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°2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégations à des adjoints au maire,

Vu l'accord joint du Maire de la Ville de Lens en date du 20/08/2025, 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 10/04/2025, présenté au pétitionnaire le 14/04/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 21/05/2025,

Vu l'avis tacite réputé favorable de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité en date du 18/07/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Lens en date du 22/07/2025,

Vu l'accord avec prescriptions de Monsieur le Préfet de région des Hauts-de-France en date du 17/07/2025,

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.* »

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 émis un avis tacite favorable sur 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.425-16 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord prévu par l'article L.621.27 du code du patrimoine. Cet accord est donné par le Préfet de Région* ».

Considérant que l'article L.621.27 du code du patrimoine dispose que : « *Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.* »

Considérant que le projet porte sur l'école Pasteur (Annexe de l'amicale Louis Albert) inscrite au titre des monuments historiques ;

Considérant qu'il convient d'appliquer les articles précités,

Considérant par conséquent l'accord avec prescriptions de Monsieur le Préfet de Région des Hauts-de-France en date du 17/07/2025,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

En application de l'article R.425-16 du code de l'urbanisme, et de l'article L.621-27 du code du patrimoine, il convient de dissimuler les pompes à chaleur par un brise-vue dont

le dessin sera validé par les services patrimoniaux de la DRAC conformément à l'accord avec prescriptions de Monsieur le Préfet de Région des Hauts-de-France.
Le maître d'ouvrage devra tenir informé la Direction Régionale des Affaires Culturelles du calendrier des réunions de chantier (et des visites en atelier) et de lui adresser systématiquement convocations et compte rendus et à la fin du chantier des dates de réception de travaux (chantiersmh.pas-de-calais@culture.gouv.fr).

Article 3

En application de l'article L.425-3 du code de l'urbanisme, 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.

Fait à LENS, le 26 AOUT 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 : 26 AOUT 2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 20/03/2025

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 : 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 de son affichage sur le terrain.** Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le maire de la commune de Lens. Cette démarche suspend le délai d'introduction du 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. La notification du recours gracieux s'effectue dans les mêmes formes et délais que le 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 leur bénéficiaire.

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.