

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 Dorine CORROYEZ

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 1150

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF déposé le 28/02/2025

Demandeur : SAS TERENEO

Représentée par : Monsieur SAMMY EL AYOUBI

Demeurant au : 25 ALLEE VAUBAN - 59110 LA MADELEINE

**Pour : Modification de la position des ouvrants des modules de châssis,
modification de type de vitrages et de certaines ventelles**

Sur un terrain sis à LENS : Rue Jean Letienne

CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Numéro de la demande : PC 062498 20 00004 M02

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire modificatif 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 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 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 UCV1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2020-1128 en date du 12/06/2020 portant délégation de signature,

Vu le procès-verbal de la Commission d'Arrondissement de Sécurité incendie de Lens qui s'est réunie le 24/06/2025,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/04/2025,

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

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

En application des dispositions 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 devront être intégralement respectées.

Article 3

Les prescriptions figurant dans l'arrêté n° 2020-2442 en date du 07/10/2025 restent applicables, à l'exception de celles contraires au projet modificatif décrit dans la demande susvisée.

Le présent arrêté de permis de construire ne modifie pas la durée de validité du permis initial.

Fait à LENS, le

25 JUIN 2025

POUR LE MAIRE,
L'AGENT DÉLÉGUÉ,
Xavier HOUIX



Directeur Délégué à l'Aménagement
et au Développement de la Ville

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 :

25 JUIN 2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 07/03/2025

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- Le demandeur est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'Archéologie préventive.
- La commune est concernée par une susceptibilité de présence de cavités ou de sapes de guerre partiellement localisées, le risque ne peut donc être avéré. Aussi, il est recommandé au pétitionnaire de vérifier la présence de cavités ou de sapes de guerre afin 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.
- 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.
- Le raccordement au réseau d'assainissement devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès 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 « VEOLIA EAU », Agence de LENS-LIEVIN – 3 rue Saint Louis – 62300 LENS et sera à la charge du pétitionnaire.
- Le branchement au réseau électrique (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

Le (ou les) demandeur(s) 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*).

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 ».

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.