

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF déposé le 08/11/2024	CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
Demandeur : SCCV ORION	Numéro de la demande : PC 062 498 21 00037 M02
Représentée par : Monsieur Michel LEWANDOWSKI	SURFACE DE PLANCHER : inchangée
Demeurant au : 20 rue Froissart – 62 300 LENS	
Pour : Modification des clôtures et ajout d'un bardage en façade	
Sur un terrain sis à LENS : Angle rue Urbain CASSAN et avenue Alfred MAËS	Destination : habitation – bureaux - commerces

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire modificatif et portant sur la création 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 du Conseil Municipal 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 la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 18/03/2019 portant transfert de la Z.A.C. « Centralité »,

Vu le règlement de la zone UCV1 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 de construire n°062.498.21.00037 délivré par un arrêté municipal n°2022-1358 en date du 12/05/2022 et le permis de construire modificatif n°062.498.21.00037M01 délivré par un arrêté municipal n°2023-2431 en date du 28/08/2023,

Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France en date du 09/01/2025,

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 à l'angle d'un important carrefour qui constitue un des principaux accès au centre-ville ;

Considérant de plus que le projet se situe à proximité du Stade Bollaert-Delelis et qu'il s'implante sur un des axes principaux d'accès piéton au stade ;

Considérant ainsi que pour assurer la sécurité des biens et des personnes du fait de l'emplacement du projet à proximité du stade et sur un des axes principaux d'accès à cet équipement, une hauteur des clôtures supérieure à celle prescrite par le PLU est rendue nécessaire ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes du fait de la proximité du Stade Bollaert-Delelis, les clôtures pourront avoir une hauteur maximale de 2,50 mètres le long de l'Avenue Alfred Maës.

Article 3

Les prescriptions figurant dans l'arrêté n°2022-1358 en date du 12/05/2022 et dans l'arrêté n°2023-2431 en date du 28/08/2023 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

16 JAN. 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 : **16 JAN. 2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 08/11/2024

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 "télérecours 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 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.

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 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 à 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.