

NOMENCLATURE : 2-2

REFUS DE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 0426

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 30/10/2024

Demandeur : SCI JA

représentée par Monsieur DUFLOS Jonathan

Demeurant au : 595 RUE DE FREVENT

62810 AVESNES LE COMTE

Pour : Réhabilitation d'une dépendance en 2 logements collectifs

Sur un terrain sis à LENS : 78BIS ROUTE DE LOISON

CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro de la demande : PC 062 498 24 00044

Destination : Habitation

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire 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 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 la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2008 approuvant le maintien du permis de démolir,

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 courrier de demande de pièces complémentaires en date du 22/11/2024, présenté au pétitionnaire le 23/11/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 05/02/2025,

Vu l'accord sous condition de division d'un immeuble émis par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 25/01/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin – Direction Eaux et Réseaux en date du 14/12/2024 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 04/12/2024 ;

Considérant que l'article 5.1. du règlement de la zone UP, relatif au coefficient de biotope par surface énonce que « 45% *minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit* :

- 35 % en espaces verts de pleine terre ;
- 10 % en espaces verts complémentaires.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de service public ou d'intérêt collectif. » ;

Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme - définitions et précisions sur l'application des règles – énonce que « [...] *L'étendue de la surface des espaces verts complémentaires est calculée en fonction de la nature des substrats utilisés, pondérée à l'appui des coefficients suivants* :

- 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
- 0,5 pour les espaces verts sur dalles avec de la terre végétale, les toitures et façades végétalisées,
- 0,3 pour les surfaces semi-imperméabilisées (pavés drainants, stabilités, parking perméables...) - 0 pour les surfaces imperméabilisées. [...] » ;

Considérant que la superficie de l'unité foncière est de 923 m² ;

Considérant que le projet respecte les 35% d'espace vert de pleine terre ;

Considérant que la surface d'espace vert complémentaire proposé dans le cadre du projet après application du coefficient de pondération est de 5% de la surface de l'emprise foncière ;

Considérant dès lors que le projet n'est pas conforme aux dispositions réglementaires précitées ;

ARRETE

Article 1

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

Fait à LENS, le 11 MARS 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 : **11 MARS 2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **30/10/2024**

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 "télécours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux Monsieur le Maire. 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).