

Commune	n° AT-PC	avis SCCDA	Type Dérogation	Motif de la dérogation
LENS	PC 62 498 24 00050d	FAVORABLE		
LIEVIN	AT 62 510 25 00003	FAVORABLE		
LIEVIN	PC 62 510 24 00068	FAVORABLE		
LOISON-SOUS-LENS	AT 62 523 24 00007	FAVORABLE		
MARQUISE	PC 62 560 23 00006M01	FAVORABLE		
MERICOURT	AT 62 570 24 00005	FAVORABLE		
NOEUX-LES-MINES	AT 62 617 24 00016	FAVORABLE		D2
NOYELLES-GODAULT	AT 62 624 24 00028	FAVORABLE		
NOYELLES-GODAULT	AT 62 624 24 00029	FAVORABLE		
SAINT-ETIENNE-AU-MONT	AT 62 746 24 00006*	FAVORABLE		Rattachée au PC 62 746 24 00009
SAINT-MARTIN-BOULOGNE	AT 62 758 25 00002	FAVORABLE		
SAINT-MARTIN-LEZ-TATINGH	PC 62 757 24 00016	FAVORABLE		
VITRY-EN-ARTOIS	PC 62 865 24 00020	FAVORABLE		
WIMEREUX	PC 62 893 24 00040	FAVORABLE		
WINGLES	PC 62 895 24 00007d	FAVORABLE		

Commune	n° AT-PC	avis SCCDA	Type Dérogation	Motif de la dérogation
ARRAS	AT 62 041 24 00122	FAVORABLE	Impossibilité Technique	Création d'une sortie avec la création d'une rampe à 8,5 % de pente sur une longueur de 82 cm, sans palier haut
ARRAS	AT 62 041 24 00122	FAVORABLE		
ARRAS	AT 62 041 24 00126	FAVORABLE		
ARRAS	PC 62 041 23 00041M01	FAVORABLE		
ARRAS	PC 62 041 24 00061	FAVORABLE		
AUDRUICQ	PC 62 057 24 00019	FAVORABLE		
AVION	PC 62 065 24 00020	FAVORABLE		
BAPAUME	AT 62 080 25 00001	FAVORABLE		F2
BOULOGNE-SUR-MER	PC 62 160 24 00027	FAVORABLE		
DOURGES	AT 62 274 24 00004	FAVORABLE	Impossibilité Technique	: Maintien des marches à l'entrée de l'établissement avec mise en place d'une rampe amovible de longueur 1,52m et de pente 20%.
DOURGES	AT 62 274 24 00004	FAVORABLE		
EQUIHEN-PLAGE	AT 62 300 24 00001	FAVORABLE		Dans le cadre de l'Ad'AP P 62 041 15 00016 validé le 16/02/2016
HARNES	PC 62 413 24 00043	FAVORABLE		
HENIN-BEAUMONT	AT 62 427 24 00051	FAVORABLE	Impossibilité Technique	: Maintien des 3 marches totalisant une hauteur de 41 cm à l'entrée de l'établissement. Trottoir < 1,53 m
HENIN-BEAUMONT	AT 62 427 24 00051	FAVORABLE		
LENS	AT 62 498 25 00001	FAVORABLE	Impossibilité Technique	: Maintien de la marche de 13 cm de hauteur à l'entrée. Installation d'une sonnette et d'une rampe amovible "éco" de longueur 0,92m.
LENS	AT 62 498 25 00001	FAVORABLE	Impossibilité Technique	: Absence d'espace de manœuvre de porte réglementaire à l'entrée de l'établissement.
LENS	AT 62 498 25 00001	FAVORABLE		



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Bureau de la Sécurité et de la Communication  
Mission ERP



**Sous-préfecture de Lens**

La Sous-préfète de LENS  
à  
Monsieur le Maire  
Service urbanisme  
- LENS -

**PROCES-VERBAL**  
**de la Commission d'Arrondissement de Sécurité de LENS**  
**- Réunion du 06 mars 2025 -**

**COMMUNE** : LENS  
**Etablissement** : ERP Ilot Dumortier  
**Adresse** : RUE PAUL BERT 62300 LENS

**PETITIONNAIRE** : KAUFMAN & BROAD

- 1) La présente étude est relative à la construction d'un commerce livré en coque vide. Il sera situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment en R+3. Cette étude ne porte que sur l'ERP.
- 2) Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante : Une surface de 148 m<sup>2</sup>.
- 3) Effectif et classement :  
Activités : Le pétitionnaire déclare cette surface en type N avec application du calcul d'effectif défini par le guide M.  
L'effectif du public est déterminé en fonction : article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990 soit 60% de 148 m<sup>2</sup> = 90 m<sup>2</sup> (1p/m<sup>2</sup> = 90 personnes)  
Public : 90 personnes + Personnel : non défini

4) Mise en sécurité des personnes en situation de handicap : Afin de garantir l'évacuation de chaque niveau de construction en tenant compte des différents types et situations de handicap, le maître d'ouvrage s'est engagé à retenir les solutions techniques ou équivalentes suivantes : A la charge du futur exploitant.

**5) Dossier sécurité produit par le maître d'ouvrage :**

**Isolément/Implantation** : Implanté au rez de chaussée d'un bâtiment en R+3 avec une façade accessible desservie par la voie publique et isolé des tiers en vis-à-vis par une distance de 5 mètres minimum, isolé des tiers accolés par des murs coupe-feu 1 heure minimum, isolé des tiers superposés par un plancher haut coupe-feu 1 heure minimum.

**Construction** : Structure porteuse en béton, stable au feu 1 heure + plancher haut en béton coupe feu 1 heure.  
Non aménagée.

**Dégagements** :  
Une porte coulissante automatique de deux unités de passage.



Une porte coulissante automatique de une unité de passage.  
les portes répondront à l'article CO 48 (PE 11).

Ventilation/Désenfumage : Sans objet.

Électricité/Éclairage : A charge du preneur.

Chauffage : A charge du preneur.

Locaux à risques particuliers : A charge du preneur.

Moyens de secours : A charge du preneur.

DECI assurée par : PEI N°624980370 conforme situé à moins de 200m (données GEOCONCEPT au moment de l'étude).

La Commission classe l'établissement comme suit :

Type	: N	Catégorie	: 5ème	<u>PC062.498.24.00050</u>
Type(s) secondaire(s)	:			

La Commission s'est réunie ce jour afin d'examiner le projet.

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours pour les règles de sécurité incendie.

Suite à l'examen du dossier, la commission émet :

### **Avis Favorable au projet**

Par ailleurs, je vous rappelle :

**Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation ERP recodifié par le décret n°2021-872 du 30/06/2021, je vous serais obligé de bien vouloir notifier le présent avis et de veiller au respect des prescriptions ci-après :**

#### **Rappels réglementaires :**

- **Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-3 :**  
La liste des prescriptions édictées n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect intégral des textes de référence précités.
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 13 :**  
Veiller à ce que les travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation soient effectués en dehors de sa présence.
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 14 :**  
Les appareils ou équipements doivent être conformes soit aux normes françaises, soit aux normes européennes harmonisées, soit aux normes ou spécifications techniques d'autres états de l'Union Européenne reconnues conformément à l'article GN 14 du règlement de sécurité.

**Prescription(s) liée(s) au projet :**

- **Prescription n°1** (liée à l'exploitation). Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-22 :  
Respecter les engagements du Maître d'ouvrage dans sa notice de sécurité.
- **Prescription n°2** (liée à l'exploitation). Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - L 122-3 :  
Déposer un dossier d'autorisation de travaux pour l'aménagement de cette coque vide. Ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative.

**Pour la Sous-préfète,  
La Présidente de la Commission,**



**Dominique COUVREUR**



N/Réf : PS/GB/PB/PO-2025L72  
V/Réf : PC 062 498 24 00050

**Direction Eau et Réseaux**

Objet : avis sur la création de plusieurs logements collectifs et individuels et d'un commerce – SARL KAUFMAN ET BROAD FLANDRES

Dossier suivi par :  
Perrine OSINSKI

Tél : 03 21 790 617  
polreseaux@agglo-  
lenslievin.fr

Monsieur le Maire, cher collègue,

Par courrier référencé ci-dessus, vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (C.A.L.L.) sur un permis de construire relatif à la création de plusieurs logements collectifs et individuels et d'un commerce, parcelles AI 23, AI 24, AI 25, AI 26, AI 603, AI 604 et AI 800, 128 à 136 rue Paul Bert, îlot Dumortier à Lens.

La C.A.L.L. émet un avis favorable avec prescriptions.

Je prends note que le projet consiste en la construction de logements individuels front à rue et en cœur d'îlot, de deux bâtiments de logements collectifs et d'un commerce.

Je prends acte que le projet restera privé, les ouvrages et leur entretien seront alors gérés par le(s) propriétaire(s).

Le demandeur est informé que l'alimentation en eau potable du projet pourra être réalisable via la conduite de diamètre 150 mm présente rue Paul Bert, à environ 10 mètres de la parcelle. Une intervention en domaine public sera nécessaire ; sa prise en charge reste à déterminer. En revanche, les trois logements front à rue, pourront être raccordés en direct sur la conduite de diamètre 63 mm les desservant.

Concernant les eaux usées, le projet est desservi par le réseau public d'assainissement collectif présent rue Paul Bert. Un collecteur sera mis en œuvre en cœur d'îlot reprenant l'ensemble des eaux usées rejetées individuellement pour les habitations, et par le biais d'un branchement principal pour chacun des collectifs. Le commerce disposera d'un raccordement spécifique et suivant l'activité, un dispositif de traitement pourra être exigé et un arrêté de rejet sera établi par mes services.

Par ailleurs, il est recommandé au pétitionnaire de mettre en place une conduite principale en matériau PVC CR16 ou Polypropylène. Son diamètre reste à l'appréciation du dimensionnement du bureau d'études.

Conformément au règlement public d'assainissement collectif, un regard de branchement devra être positionné sur le domaine public, en limite de propriété ; un diamètre 600 mm minimum est demandé. La pente du branchement sera a minima de 3%. Les logements front à rue seront raccordés directement au collecteur public présent dans la rue.

.../...

L'état des branchements existants sera vérifié par mes services avant les travaux, pour leur réutilisation. Toutefois, leur intégrité devra être préservée par le demandeur notamment au moment de la démolition des habitations.

Conformément à l'article L2224-8 du Code général des collectivités territoriales, un contrôle de raccordement devra être effectué par le service d'assainissement, aux frais du demandeur. Il n'est pas appliqué de redevance au titre de la P.F.A.C. (participation au financement de l'assainissement collectif).

Pour ce qui concerne les eaux de pluie, comme le stipule le règlement du service public d'assainissement, la totalité des surfaces doivent être gérées à parcelle (immeubles, voies, parkings, etc.) au plus près du point de chute, prioritairement par le biais de techniques vertes (noues, toitures végétalisées, bassins paysagés) ou horizontales (tranchée d'infiltration), sauf à démontrer l'insuffisance de capacité d'infiltration du sous-sol par une étude géotechnique adaptée. Le dimensionnement des ouvrages sera réalisé sur une occurrence minimale de 20 ans.

Je prends note qu'une étude de perméabilité favorable à l'infiltration surfacique a été réalisée. La règle générale est d'éviter de poser des ouvrages de collecte de type grille ou bouche ; l'adaptation des pentes de ruissellement doit être étudiée et pourrait être suffisante pour diriger simplement les eaux vers les espaces verts.

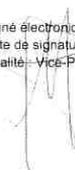
Le projet prévoit la mise en œuvre de bassins paysagers pour gérer les eaux de pluie issues des bâtiments collectifs et des voiries internes. La palette végétale s'appuiera sur des essences locales et adaptées à l'alternance de périodes pluvieuses et de sécheresse. Une liste établie par mes services pourra être fournie au demandeur.

Les eaux des habitations seront quant à elles infiltrées individuellement par le biais de tranchées drainantes ; toutefois, j'invite le pétitionnaire à réaliser des ouvrages plus paysagers en remplacement (noues ou jardins de pluie à l'avant des habitations).

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, cher collègue, l'assurance de ma considération distinguée.

Signé électroniquement par : Pierre SENECHAL  
Date de signature : 19/02/2025  
Qualité : Vice-Président Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin





**Groupement territorial  
Est**  
Service  
**Prévention des Risques**

**Lens, le 24 février 2025**

**Le Chef du Groupement,**

**à**

**Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération de Lens Liévin**

Affaire suivie par : Lieutenant Jean Yves FRUCHART  
Téléphone : 03.21.24.49.06  
N° PREVARISC : 53720

- Objet** : Protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie
- Commune** : **LENS**
- Adresse** : **128 à 136 rue Paul Bert**
- Nature du projet** : Construction de bâtiments à usage d'habitation
- Demandeur** : KAUFMAN et BROAD FLANDRES Mr Nicolas ROFFLART
- Références** : **Votre transmission réceptionnée par mail le 04 février 2025**  
**PC n° 062.498.24.00050**
- Textes applicables** :
- Code de l'Urbanisme (articles R 111-1 à R 111-4)
  - Code de la Construction et de l'Habitation
  - Décret n° 69-596 du 14 Juin 1969, fixant les règles générales de construction des bâtiments d'habitation.
  - Arrêté Ministériel du 31 Janvier 1986, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
  - Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011, relatif à l'installation de détecteurs de fumées dans tous les lieux d'habitation.
  - Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du 15 juin 2023.

Vous m'avez communiqué pour avis, en ce qui concerne la protection contre l'incendie, le dossier relatif au projet rappelé en objet.

L'examen du projet fait apparaître :

### **Deux immeubles d'habitations de la 3ème famille A**

Assujettie à l'arrêté Ministériel du 31 Janvier 1986.

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 31 Janvier 1986 devront être respectées par le maître d'œuvre.

- De plus les escaliers devront répondre également à l'article R 111-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans lequel il est précisé, que l'on doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard.
- Le constructeur devra être en mesure de fournir, tous les documents justificatifs relatifs aux réactions et résistances au feu des matériaux employés, ainsi qu'à la conformité avec les textes et règlements en vigueur des installations de chauffage, de gaz et d'électricité.
- La défense extérieure contre l'incendie est conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du, celle-ci est réalisée par un poteau d'incendie débitant au minimum 117m<sup>3</sup>/heure (n°624980370) situé à moins de 100 mètres, un deuxième poteau débitant 94 m<sup>3</sup>/heure (624980148) situé à moins de 200 mètres et un poteau débitant 83 m<sup>3</sup>/heure (624980211) situé à moins de 400 mètres (données GEOCONCEPT au moment de l'étude).
- Le terrain sur lequel se trouve cet immeuble d'habitation doit être desservi par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance de l'immeuble et dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - Largeur minimale : 3 mètres,
  - Hauteur disponible : 3,50 mètres,
  - Force portante : 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum),
  - Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre,
  - Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
  - Sur largeur dans les virages :  $S = 15/R$  pour des virages de rayon R inférieur à 50 mètres,
  - Pente inférieure à 15 %.

Installer dans chaque logement au moins un détecteur autonome avertisseur de fumée normalisé (article R 129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation).

- Le détecteur doit :
- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie,
  - émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Pour le Chef du Groupement Est,  
Le Chef du Service Prévention des Risques,



Lieutenant Jean-Yves FRUCHART

Ce rapport compte 3 pages





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale des  
affaires culturelles**

Pôle Patrimoines & architecture  
Service régional de l'archéologie

C.A. LENS-LIEVIN  
droitdessols@agglo-lenslievin.fr

LILLE, le 27/01/2025

**Objet :** Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement

**Réf. :** PC 062498 24 00050\_LENS 62

Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 13/01/2025.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le préfet de la région Hauts-de-France,  
et par délégation,  
le directeur régional des affaires culturelles,  
et par subdélégation,  
le conservateur régional de l'archéologie adjoint

Philippe Hannois



## FICHE D'INTERVENTION

SERVICE : Gestion des déchets

Date : 13/01/2025

EMETTEUR : Thomas GRANDIDIER

DESTINATAIRE : ADS

Documents transmis	Observations
/	<p>Bonjour,</p> <p>Vous m'avez transmis pour avis, un exemplaire du permis de construire n°062 498 24 00050 déposé par la SARL Kaufman et Broad Flandres relatif à la construction de 11 logements individuels, 40 logements collectifs et 148,42 m<sup>2</sup> de restauration, située 42 rue Jean Souvraz à Lens.</p> <p>Ce projet se situe dans un secteur qui est desservi par des bornes enterrées mise en place sur l'espace public.</p> <p>Il n'est pas donc pas nécessaire de prévoir un espace de stockage pour les bacs ordures ménagères et emballages.</p> <p>Le service gestion des déchets reste à votre disposition pour tout complément d'information.</p> <p style="text-align: right;"><b>Le Chef du Bureau Collecte,</b></p> <div style="text-align: right;"> <b>Samuel DUGAST</b></div>





## RE: PC-24-50 - Consultation DGST

À partir de LARIVIERE Franck <flariviere@mairie-lens.fr>

Date Ven 28/03/2025 11:34

À BOUSIAC Arnaud <abousiac@mairie-lens.fr>; Sandra NEVEJANS <snevejans@mairie-lens.fr>; prevention-gestionrisques <prevention-gestionrisques@mairie-lens.fr>

Cc BUSIGNIES Jerome <jbusignies@mairie-lens.fr>; BAILLY Eva <ebailly@mairie-lens.fr>; STAES Loïc <lstaes@mairie-lens.fr>; DE SCHEPPER Alain <adeschepper@mairie-lens.fr>

Bonjour Arnaud,

Ci-dessous le retour pour le BE cdv.

Après étude du dossier, il est signalé :

### A/ Les contraintes :

#### 1/ Capacité de stationnement :

Le projet prévoit une diminution d'environ 56 places de stationnement dans l'enceinte du parking public « Dumortier »

#### 2/ Accessibilité riveraine depuis la rue Paul Bert vers le parking privatif :

L'accessibilité du parking de la futur résidence sera réalisée depuis l'entrée actuel du parking public « Dumortier ».

Cela pourra engendrer des interférences notamment eu égard au gabarit de la limitation d'accès hauteur (portique) à l'entrée du parking et de la privatisation du parking les soirs de match.

#### 3/ Création d'une place PMR à moins de 30 mètres des constructions.(réglementation PC):

Une place Pmr devra être mise en œuvre à l'entrée du bâtiment au niveau d la rue PAUL Bert .

### B/ Coûts :

L'ensemble des couts ci-dessous devront et repris en charge par le promoteur :

- la modification/séparation du réseau d'éclairage public
- la création de la place de parking rue PAUL Bert

### C/Déchets

Le lotissement se trouve dans un périmètre qui est géré par BTS, il serait opportun d'évoquer le sujet avec la CALL qui a la compétence.

En effet, il prévoit un local poubelle avec containers (quid du ramassage)

A ta dispo  
Bien à toi  
Franck

**De :** BOUSIAC Arnaud <abousiac@mairie-lens.fr>

**Envoyé :** mercredi 19 mars 2025 15:50

**À :** LARIVIERE Franck <flariviere@mairie-lens.fr>; Sandra NEVEJANS <snevejans@mairie-lens.fr>; prevention-gestionrisques <prevention-gestionrisques@mairie-lens.fr>

**Cc :** BUSIGNIES Jerome <jbusignies@mairie-lens.fr>; BAILLY Eva <ebailly@mairie-lens.fr>

**Objet :** PC-24-50 - Consultation DGST

Bonjour,

Dans le cadre de l'instruction de ce permis de construire, serait-il possible de me faire parvenir votre avis dans un délai de 15 jours, à savoir au plus tard le jeudi 09/04 prochain svp ?

<https://lsems.gravityzone.bitdefender.com/scan/aHR0cHM6Ly93d3cuZ3Jvc2ZpY2hpZXJzLmNvbS9XVFJqd3dXOXNHYw==/493B50C59B97C2A812DC8E3AC2DC3C65DF4B49DC4962E992BAE5DD5781FA1783?c=1&i=1&docs=1>

Merci d'avance,

Bien cordialement,



Arnaud BOUSIAC  
Responsable de la DOI  
03.21.69.86.22  
[abousiac@mairie-lens.fr](mailto:abousiac@mairie-lens.fr)