

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETE n° 2025 - 1289

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 23/12/2024	CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE
Demandeur : AEP Lycée Privé Polyvalent Saint-Paul	PC n°062 498 24 00052
Représentée par : François Isabelle	
Demeurant au : 38 route de la Bassée – 62300 Lens	SURFACE DE PLANCHER
Pour : la construction d'un campus supérieur, le réaménagement du parking existant et la construction d'abris à vélos. Démolition des garages attenants à la salle de sport Réalisation de 6 places de stationnement supplémentaires	existante : 3301,39 m ² créée : 1638,80 m ² démolie : 0 m ²
Sur un terrain sis à LENS : 42 rue Jean Souvraz – 62300 Lens	Destination : Service public ou d'intérêt collectif

Le Maire de la commune de LENS,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir 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 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble de la commune en date du 28/02/2008,

Vu la délibération du Conseil Municipal 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 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 commune de Lens en date du 04/07/2025, émis au titre de l'article L.425-3 et R.425-15 du code de l'urbanisme,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 20/01/2025, présenté au pétitionnaire le 23/01/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 18/04/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité reçu en mairie le 22/04/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Lens en date du 06/03/2025,
Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 24/01/2025,
Vu l'avis favorable de la Direction Eaux et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 23/01/2025,
Vu l'avis du service revalorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 13/01/2025,
Vu l'avis du service de l'archéologie préventive en date du 27/01/2025,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/03/2025,
Vu l'avis favorable sous-réserve des observations et prescriptions, du Préfet du Pas-de-Calais, Cabinet Direction des Sécurités, Bureau de la réglementation de sécurité Section ERP et Grands Rassemblement, en date du 28 mai 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 ;

Considérant que la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité, 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 d'accessibilité ;

Considérant que l'article 8.2 « *Eaux Pluviales* » du règlement de la zone UP susvisée dispose que : « *En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales de toute construction ou installation nouvelle. Le traitement des eaux pluviales se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration. L'impact de ces infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente. Un prétraitement éventuel peut être imposé* » ;

Considérant que le projet prévoit que le rejet des eaux pluviales s'effectuera sur la parcelle par le biais de puits de perte ;

Considérant cependant que la Direction Eaux et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a émis des prescriptions au titre de la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que l'article 8.3.1 « *Eaux usées domestiques* » du règlement de la zone UP susvisée dispose que : « *Dans les zones d'assainissement collectif pourvues d'un réseau en fonction, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en vigueur* » ;

Considérant que le projet prévoit que le raccordement des eaux usées sera réalisé vers le réseau public d'assainissement collectif existant au droit du terrain ;

Considérant cependant que le service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a émis des prescriptions au titre de la gestion des eaux usées ;

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine.* » ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité des monuments historiques. - Grands Bureaux de la compagnie des Mines de Lens, les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine et les articles L.425-1 et R. 425-1 du code de l'urbanisme sont applicables,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ;

Considérant cependant qu'il peut y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui 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 la Sous-commission pour la Sécurité Publique a émis des préconisations afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir et portant sur la création d'un établissement recevant du public est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 5.

Article 2

En application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme et conformément à l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, pour une intégration optimale de ce projet situé aux abords des monuments historiques précités, il est indispensable de suivre les prescriptions suivantes :

« - *Les enduits devront être réalisés sans baguettes d'angles visibles depuis l'espace public,*
- *L'ensemble des éléments techniques en toiture ne devront pas être visibles depuis l'espace public, le conviendra, le cas échéant, d'augmenter la hauteur de l'acrotère,*
- *la totalité des places de stationnement créées devront être en matériaux perméables, particulièrement le long de la limite Nord. L'actuelle parcelle est déjà particulièrement imperméabilisée, il convient de ne pas aggraver la situation,*
- *les clôtures devront être constituées d'un barreaudage régulier. Proscrire les motifs « effets bambous. »*

Article 3

En application des articles 8.2 et 8.3.1 du règlement de la zone UP du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions émises dans l'avis des services de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (dont copie ci-joint annexée au présent arrêté) devront être strictement respectées.

Article 4

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 et dans celui de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité devront être intégralement respectées.

Article 5

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les prescriptions mentionnées dans l'avis du Préfet du Pas-de-Calais, Cabinet Direction des Sécurités, Bureau de la réglementation de sécurité Section ERP et Grands Rassemblement, en date du 28 mai 2025, devront être strictement respectées.

Article 6

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne pourront être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet au titre du contrôle de légalité,

Fait à LENS, le 15 JUIL. 2025



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE,
Laure MEPHU NGUIFO

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 : 15 JUIL. 2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 26/12/2024

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'adoucisseurs 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.

Le projet se situe en zone d'aléa pour le phénomène de retrait/gonflement des argiles.

INFORMATIONS IMPORTANTES

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 "télé recours 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 "télé recours 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.