

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 - *gls*

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 10/02/2025	CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE
Demandeur : Monsieur YANN AUDOUARD	Numéro de la demande : PC 062498 25 00003
Demeurant au : 18 rue princesse – 59 800 LILLE	SURFACE DE PLANCHER
Pour : Création de 4 logements dans un immeuble existant et construction d'une maison individuelle	existante : 160,00 m²
Sur un terrain sis à LENS : 17 PLACE DE LA REPUBLIQUE	créée : 60,00 m²
	démolie : 0,00 m²
	Destination : Habitation

Le Maire de la Ville de LENS,
Vu la demande de permis de construire valant division 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 code de la construction et de l'habitation,
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 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 courrier de demande de pièces complémentaires en date du 28/02/2025, présenté au pétitionnaire le 06/03/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 27/03/2025,
Vu l'accord sous réserves du service habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 25/06/2024,
Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 10/03/2025, basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé,
Vu l'avis du service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 17/03/2025,
Vu l'avis réputé favorable du service revalorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin consulté le 28/02/2025,
Vu l'avis favorable du service régional de l'archéologie préventive en date du 12/03/2025,

Vu l'avis avec recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/04/2025,

Considérant que l'article 8.2 « *Eaux Pluviales* » du règlement de la zone UCV1 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 d'un puits de perte ;

Considérant que l'article 8.3.1 « *Eaux usées domestiques* » du règlement de la zone UCV1 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 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 la commune de Lens est concernée par la présence de cavités ou de sapes de guerre partiellement localisées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières ;

Considérant que le projet est situé sur la zone tectonique de Lens (faille de Lens) ;

Considérant que le projet se situe dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe -fiabilité forte, d'après la cartographie du BRGM ;

Considérant que le projet n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique ;

Considérant par conséquent que l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

Considérant que l'article L.152-6-4 du code de l'urbanisme dispose que : « *Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du présent code ou des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire, délimités en application de l'article L.303.-2 du code de la construction et de l'habitation, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article, pour contribuer au développement ou à la revitalisation du territoire et pour faciliter le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain.*

En tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, de la contribution au développement, à la transformation ou à la revitalisation de la zone concernée et à la lutte contre la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et dans le respect des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les zones urbaines, par décision motivée : (...)

3° Déroger aux obligations en matière de stationnement, en tenant compte de la qualité et des modes de desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres du projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité. » ;

Considérant que le projet consiste entre autres en la création de 4 appartements dans un immeuble existant ainsi que la création d'une maison individuelle, à l'arrière de celui-ci ;

Considérant que la desserte en stationnement près de l'immeuble propose 2 parkings publics à proximité et que le projet se situe dans le périmètre de 500 mètres autour d'une station de transport en public en site propre,

Considérant dès lors qu'il peut être fait application du 3° de l'article L.152.6.4 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet proposé permet d'accentuer la destination immobilière de l'immeuble,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant division est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 3.

Article 2

En application des articles 8.2 et 8.3.1 du règlement de la zone UCV1 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 3

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet est situé sur la zone tectonique de Lens (faille de Lens), Il appartient au pétitionnaire 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.

Fait à LENS, le **21 MAI 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.

21 MAI 2025

Date de transmission à la préfecture :

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **11/02/2025**

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.
- Il est recommandé au pétitionnaire de vérifier le niveau piézométrique de la nappe 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.
- Il sera nécessaire de vous rapprocher du service urbanisme de la Ville de Lens afin de définir la numérotation de voirie à attribuer à cet immeuble.
- 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 (puissance de raccordement de 12 kVA monophasé) 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'adoucissements 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 "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 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.