

**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 - 865**

**CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 11/02/2025**

**Demandeur : SCI 22MAES**

**Représentée par : Monsieur Julien DUMONTIER**

**Demeurant au : 28 Avenue Alfred Maës – 62 300 Lens**

**Pour : Réhabilitation d'un immeuble, création d'une extension, d'un logement**

**Sur un terrain sis à LENS : 22 Avenue Alfred Maës**

**CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Numéro de la demande : PC 062 498 25 00004**

**SURFACE DE PLANCHER**

**existante : 56,79 m<sup>2</sup>**

**créée : 87,79 m<sup>2</sup>**

**créée par changement de destination : 87.18 m<sup>2</sup>**

**Destination : Habitation**

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir 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 la délibération du Conseil Municipal du 28/02/2008 approuvant le maintien du permis de démolir,

Vu le règlement de la zone UCV 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 l'accord sous réserves du service habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin consulté le 03/03/2025,

Vu l'avis du service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 27/03/2025,

Vu l'avis réputé favorable de l'unité Gestion des Risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer consultée le 03/03/2025,

Vu l'avis du service régional de l'archéologie préventive en date du 27/03/2025,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/04/2025,

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 d'une tranchée drainante pour l'extension,

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 que l'article R.111-27 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 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

Considérant l'avis conforme 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 – (Monument Emile Basly et environs), 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 ce monument historique ;

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

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 d'un logement dans un immeuble agrandi et réhabilité,

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 l'article R.425-15-2 du code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet porte sur des travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, dans une zone où a été instituée l'autorisation préalable prévue par l'article L.111-6-1-1 ou l'article L.126-19 du code de la construction et de l'habitation, le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de cette même autorisation préalable dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'autorité compétente pour délivrer cette même autorisation préalable.* » ;

Considérant que le service habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a émis un accord avec réserve sur la demande d'autorisation préalable à la division d'un immeuble existant à destination de logement joint à la présente déclaration préalable ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire valant permis de démolir valant division est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 4.

### **Article 2**

En application des articles R.111-27 et 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 du monument historique précité, il est indispensable de suivre les prescriptions suivantes :

*« L'enduit de la façade proposée, à savoir une imitation brique avec joints retracés, n'est pas acceptable. Cette façade devra être – soit en maçonnerie de briques traditionnelles, -soit enduite d'une teinte uniforme colorée (ni blanc pur ni nuance de gris) avec des rehausses en linteaux et appuis de fenêtres. A défaut, le revêtement de la surélévation devra assurer son caractère architectural avec une teinte proche des joints, à savoir beige clair.*

*Pour tous les enduits, ces derniers devront être de finitions lisses ou talochées, sans baguette d'angle.*

*Les appuis de fenêtres seront maçonnés.*

*Il convient d'éviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont le suremploi banalise fortement les quartiers et l'identité urbaine. Des teintes blanc-cassé, beige, ou légèrement colorées doivent être préférées.*

*Les gouttières et descentes d'eau sur la façade principale seront -soit en zinc naturel, -soit beige clair. De manière générale, ces éléments techniques n'ont pas vocation à être soulignés par une teinte sombre ou colorée. Les tuiles employées devront être de teinte brun-rouge, avec une densité minimale de 20 unité/m<sup>2</sup>. Les châssis de toit devront être sans saillie ni débords, les éventuels coffres de volets roulants devront être disposés à l'intérieur.*

*Pour les extensions arrière, les couvertines devront être de teinte claire. Ces éléments techniques n'ont pas vocation à être soulignés. »*

### **Article 3**

En application de l'article 8.2 du règlement de la zone UCV du Plan Local d'urbanisme, les prescriptions émises dans l'avis du service de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (dont copie ci-joint annexée au présent arrêté) devront être strictement respectées.

### **Article 4**

Les prescriptions émises par le service habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (accord sous conditions ci-joint) devront être scrupuleusement respectées.

Fait à LENS, le 15 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.

Date de transmission à la préfecture : 15 MAI 2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 12/02/2025

### **OBSERVATIONS PARTICULIERES :**

- La parcelle est concernée par une zone de forte accumulation des eaux pluviales,

- 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.

- 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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.