

NOMENCLATURE : 2-2

REFUS DE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 – 1704

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 25/02/2025 Demandeur : Madame MAELIS FRITZ Domicilié au : 18 RUE DU 8 MAI 1945 62300 LENS Pour : Construction d'un salon de coiffure et d'un logement individuel à l'étage Sur un terrain sis à LENS _18 RUE DU 8 MAI 1945	CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE Numéro de la demande : PC 062 498 25 00007 Destination : Habitation et commerce et activité de service
--	---

Le Maire de la Ville de LENS,
Président de la Communauté d'Agglomération de Lens - Liévin,
Vu la demande de permis de construire portant sur 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 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 le règlement de la zone UCV1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté n°2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégations à des adjoints au maire,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 25/03/2025, présenté au pétitionnaire le 27/03/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 19/05/2025,
Vu l'avis défavorable de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité des Personnes Handicapées reçu en mairie le 16/06/2025 ;
Vu l'avis favorable de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie des Etablissements Recevant du Public en date du 22/07/2025,
Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 28/03/2025 ;

Vu l'avis défavorable du service Direction Eaux et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin reçu en mairie le 08/04/2025 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles reçu en mairie le 28/03/2025 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France reçu en mairie le 07/05/2025 ;

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 Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité ayant pour vocation à s'assurer la conformité du projet aux règles d'accessibilité, saisie en vertu des dispositions de l'article L.425-3 précité, a prononcé un avis défavorable aux motifs que le projet n'est pas complet ;

Considérant que l'article UCV8 du règlement du PLU dispose que : « *Article UCV 8 - Desserte par les réseaux*

8.1. Eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

[...]

8.3. Assainissement

8.3.1 Eaux usées domestiques

Constructions et installations raccordables au réseau d'assainissement collectif

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 ne comporte pas de réseau de collecte des eaux usées chemin du Halage ;

Considérant que les points d'accès au réseau existant d'assainissement et d'eau potable se trouve respectivement à environ 100 mètres rue du 8 mai et à plus de 50 mètres, rue des 528 Déportés Juifs ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UCV8 précité ;

ARRETE

Article 1

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

Fait à LENS, le **25 SEP. 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 : **25 SEP. 2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie :

INFORMATIONS IMPORTANTES A LIRE ATTENTIVEMENT

Droit de recours et retrait d'une décision :

Recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, **dans un délai de DEUX MOIS à compter de son affichage sur le terrain.** Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le maire de la commune de Lens. Cette démarche suspend le délai d'introduction du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite. La notification du recours gracieux s'effectue dans les mêmes formes et délais que le recours contentieux.

Retrait : la présente décision ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, elle ne peut être retirée que sur demande expresse de leur bénéficiaire.