

**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 LETUFFE Sophie

**NOMENCLATURE : 2-2**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE**

**LA COMMUNE DE LENS**

**ARRETÉ n° 2025 - 1347**

<b>CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 03/04/2025</b>	<b>CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE</b>
<b>Demandeur : Anthony VIENNE</b>	<b>Numéro de la demande : PC 062498 25 00009</b>
<b>Demeurant au : 17b Rue de Mouvaux - 59290 Wasquehal</b>	<b>SURFACE DE PLANCHER</b>
<b>Pour : Le projet consiste au changement de destination d'un cabinet de kinésithérapie en 2 logements locatifs avec une extension à l'arrière du bâti existant.</b>	<b>existante : 254,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>créée : 11,50 m<sup>2</sup></b>
	<b>démolie : 7,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>Surface créée par changement de destination : 117 m<sup>2</sup></b>
	<b>Surface supprimée par changement de destination : 117 m<sup>2</sup></b>
	<b>Surface de plancher totale : 258,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Sur un terrain sis à LENS : 56 Rue Uriane Sorriaux</b>	<b>Destination : habitation</b>

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir valant division susvisée (cadres 1et 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 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 25/04/2025, notifié au pétitionnaire le 26/04/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 28/05/2025,

Vu l'accord sous réserve de diviser un immeuble, du service habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 27/05/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 13/05/2025,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/06/2025,

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 ;

Considérant l'Article 8 de la zone UCV du plan local d'urbanisme qui dispose que « Desserte par les réseaux (.../...) - 8.2. Eaux pluviales

« 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.

Dans les secteurs soumis à des remontées de nappes sub-affleurantes, l'infiltration susceptible d'engendrer un risque de pollution de la nappe aquifère est interdite.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.

Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.

Par ailleurs, il est conseillé d'intégrer à toute construction neuve, un système de récupération des eaux de pluies pour une utilisation non potable et conforme à la réglementation en vigueur (Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments) »

Considérant l'Article 8 de la zone UCV du plan local d'urbanisme qui dispose que « Desserte par les réseaux (.../...) - 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 la Direction Eau et Réseaux a émis des prescriptions concernant les eaux usées domestiques et les eaux pluviales ;

## 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 3.

### Article 2

Le pétitionnaire devra se conformer aux dispositions émises dans le rapport de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (dont copie ci-joint annexée au présent arrêté), service permis de louer.

### Article 3

En application des articles 8.2 et 8.3.1 du règlement de la zone UCV 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.

Fait à LENS, le 23 JUL. 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 : 23 JUL. 2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 03/04/2025

### OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Le pétitionnaire devra prendre connaissance de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France avant de commencer les travaux.

- Le demandeur est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'Archéologie préventive.
- 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 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 sera à la charge du demandeur et devra faire l'objet d'une demande préalable auprès des Services de la société ENEDIS. L'allongement du réseau électrique sera à la charge de la commune, hors cas d'une réponse tardive de la part de la société ENEDIS dans le cadre de sa consultation (réponse dans un délai supérieur à un mois à compter de sa saisine, conformément à l'article R. 423-59 du code de l'urbanisme) et autorise la société ENEDIS à réaliser ces travaux d'allongement de réseaux uniquement sur la base de l'hypothèse technique de référence retenue par la société ENEDIS sur ce projet et conformément au plan fourni. Cette réponse est valable pendant toute la durée de validité de cette autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue : en fonction des actualisations des prix des raccordements ; en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ; si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différentes de celle retenue par la société ENEDIS pour instruire la présente autorisation d'urbanisme ; en fonction des différentes obligations liées au règlement de voirie en vigueur.

- 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 le) 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.