

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 Anaud BOUSIAC

NOMENCLATURE : 2-2

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETE n° 2025 - 2122

<u>CADRE 1</u> – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 15/07/2025	<u>CADRE 2</u> – PERMIS DE CONSTRUIRE
Demandeur : Commune de Lens	Numéro de la demande : PC 062 498 25 00020
Représentée par : Monsieur Sylvain ROBERT	SURFACE DE PLANCHER
Domicilié au : 17bis Place Jean Jaurès – 62 300 Lens	existante : 0 m²
Pour : Construction d'un centre socio-culturel	créée : 909 m²
	totale : 909 m²
Sur un terrain sis à LENS : Parvis de l'Eglise Saint Edouard	Destination : Equipement d'intérêt collectif et services publics

Le Maire de la commune de LENS,
Vu la demande de permis de construire 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 du Conseil Municipal en date du 16/12/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et la délibération en date du 27/09/2023 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le règlement de la zone UP du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'accord joint du Maire de la commune de Lens en date du 05/12/2025, émis au titre des articles L.425-3 et R.425-15 du code de l'urbanisme,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité en date du 20/10/2025,
Vu le procès-verbal de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Lens en date du 30/09/2025,
Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 31/07/2025,
Vu l'avis de la Direction Eau et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 20/08/2025,
Vu l'avis du service revalorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin en date du 23/10/2016,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais en date du 07/08/2025,
Vu l'avis tacite réputé favorable du Service Régional de l'Archéologie consulté en date du 29/07/2025,
Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France en date du 11/08/2025,

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 le projet porte sur un établissement recevant du 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 ;

Considérant cependant que la Direction Eau 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 la Direction Eau et Réseaux 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 que le projet se situe dans le périmètre de protection de plusieurs immeubles inscrits au titre des monuments historiques et qu'il se situe en outre dans le champ de visibilité de plusieurs de ces monuments historiques ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a émis un accord au projet ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire portant création d'un établissement recevant du public est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

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 3

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.

Fait à LENS, le 10 DEC. 2025



Le Maire,
Sylvain ROBERT

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 : **10 DEC. 2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **15/07/2025**

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 attribué à cet immeuble le numéro de voirie suivant : **2bis Parvis de l'Eglise Saint Edouard**,
- 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 « CALLEO », Agence de LENS-LIEVIN – 3 rue Saint Louis – 62 300 LENS (03.21.08.11.92) 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.

INFORMATIONS IMPORTANTES A LIRE ATTENTIVEMENT

Déclaration des travaux auprès de la Direction Générale des Finances Publiques :

Il est rappelé que le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme se doit, dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux, de déclarer ces derniers auprès de l'administration fiscale. Il doit alors se rendre dans son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens ». Le défaut de déclaration peut entraîner des procédures fiscales conduisant notamment l'administration fiscale à majorer la taxe due.

Droit de recours et retrait d'une décision :

Recours :

Recours gracieux et hiérarchique : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à monsieur le maire de la commune de Lens dans un délai **d'UN MOIS** à compter de la notification de la présente décision (recours du pétitionnaire) ou de son affichage sur le terrain (recours des tiers). Au terme d'un délai de **DEUX MOIS**, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux. L'auteur d'un recours gracieux est tenu d'informer le bénéficiaire de la décision au plus tard dans un délai de **QUINZE JOURS** suivants le dépôt du recours gracieux par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception. L'exercice du recours gracieux n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours contentieux. Enfin, l'exercice du recours hiérarchique s'exerce dans les mêmes conditions et délais que le recours gracieux et produit les mêmes effets que ce dernier concernant l'exercice du recours contentieux.

La présente décision étant fondée sur un **avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France**, avant toute contestation de celle-ci devant le tribunal administratif territorialement compétent, il convient d'exercer un **recours administratif préalable obligatoire** auprès du Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts-de-France – 1-3 rue du Lombard – CS 80 016 – 59 041 Lille Cedex). Ce recours administratif s'exerce dans un délai **d'UN MOIS** suivant la notification de la présente décision. Tout recours contentieux qui serait exercé directement auprès du tribunal administratif territorialement compétent encourrait un rejet pour non-recevabilité de ce dernier.

Recours contentieux : 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 soit de la notification de la décision à son bénéficiaire (recours du bénéficiaire) soit de l'exécution de l'ensemble des obligations de publicité et notamment de son affichage sur le terrain (recours des tiers)**. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et l'auteur de cette dernière au plus tard **QUINZE JOURS** après le dépôt du recours par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

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

Enfin, il est rappelé que l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du 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 son bénéficiaire. Dans le cas où l'administration souhaiterait procéder au retrait de la décision, le bénéficiaire de ladite décision se verra adresser un courrier l'informant du projet de décision et l'invitant, dans un délai fixé par l'administration, à présenter ses observations.

Droits des tiers :

La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. **Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Durée de validité :

La présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de sa notification ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à UNE ANNÉE.

Prorogation :

La présente décision peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an**, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Affichage :

L'affichage sur le terrain est obligatoire pendant toute la durée du chantier et ce à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle une décision tacite a été acquise. Lorsqu'il n'y a pas de travaux, comme pour une déclaration préalable de lotissement, l'affichage doit être effectué sur le terrain de manière continue pendant deux mois, de manière à respecter les délais de recours des tiers.

Ouverture de chantier :

Concomitamment au commencement des travaux, le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'aménager est tenu de transmettre à la mairie **la déclaration d'ouverture de chantier**, permettant de déclarer que le chantier a bien commencé dans le délai de validité de l'autorisation délivrée. Le bénéficiaire d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable n'est pas tenu de transmettre ce document à la mairie. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr.**

Achèvement et conformité des travaux :

Lorsque les travaux déclarés auront été achevés, il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de déposer en mairie, et ce, qu'il s'agisse d'un permis ou d'une déclaration préalable, **la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**. Cette déclaration se doit d'être accompagnée des attestations nécessaires en fonction des travaux entrepris, sans quoi, la conformité des travaux ne pourra être attestée. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr.**

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 ou 5 mois, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation délivrée, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

Assurance dommages-ouvrages :

Le bénéficiaire d'une décision comportant des travaux de construction a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Pose d'échafaudage, de bennes et occupation du domaine public :

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)

☎ 03.21.69.86.86 - DROITS DE PLACE, 17bis, place Jean Jaurès- 62307 LENS CEDEX / droitdeplace@mairie-lens.fr.

