

Dossier n° CU 062498 25 00091
DÉPOSÉ LE **03/03/2025**
PAR : **Madame ODETTE PALERMO**
DEMEURANT : **2, RUE DES ROITELETS**
62300 LENS
ADRESSE DU TERRAIN :
RUE DES ROITELETS
62300 LENS
CADASTRE : **BL1**
798,00 m²

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée, indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **LENS, RUE DES ROITELETS**, cadastré **BL1** d'une superficie de **798,00 m²**,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 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 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 le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 classant la commune de Lens en zone de sismicité 2 - risque faible,

Vu l'arrêté n°2020-1128 en date du 12 juin 2020 portant délégation de signature,

Vu l'avis d'Enedis en date du 01/04/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin – Direction Eaux et Réseaux en date du 08/04/2025 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L410-1 du code de l'urbanisme, si une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne pourront être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 16 décembre 2020, modifié le 27 septembre 2023.

Zone(s) du PLU de Lens : **UI**.

Plan Local d'Urbanisme

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone consultables sur le site internet de la ville de LENS (www.villedelens.fr). En cas de difficulté, il convient de vous rapprocher du service de l'urbanisme qui vous le communiquera.

ARTICLE 3

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE et AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU(X) TERRAIN(S)

Le terrain est grevé de la/des servitude(s) suivante(s) :

- PT1 : Zone de protection : Lens622214
- PT2 : Zone spéciale de dégagement : Bouvigny

AVIS OU ACCORDS NÉCESSAIRES :

Si le terrain est situé (cf. paragraphe ci-dessus sur les servitudes d'utilité publique applicables au terrain) dans un/des périmètre(s) de protection d'un/des monument(s) historique(s) classé(s) ou inscrit(s), le projet sera soumis notamment à l'avis ou à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

En application de la réglementation organisant la protection archéologique, la commune est soumise à l'obligation de consultation des services de l'archéologie préventive pour tout projet de construction affectant le sous-sol sans limite de seuil de surface région (arrêté du 30 novembre 2007). Le préfet de région pourra préconiser sur le site la réalisation d'une étude archéologique et/ou la réalisation de fouilles archéologique.

OBSERVATIONS et INFORMATIONS DIVERSES

Le pétitionnaire est informé que sa parcelle est concernée par l'étude sur le ruissellement (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation – SLGRI Haute Deûle) – Arrêté préfectoral du 10 décembre 2014 portant élaboration de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation de la Haute-Deûle et l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2014 ayant pour objet de porter à la connaissance la cartographie de la Directive Inondation – TRI de LENS. Pour toute information complémentaire, le pétitionnaire est invité à consulter le site internet du [Géoportail National de l'Urbanisme](#) (Cartographie sur la détermination des aléas inondation du bassin versant de la Souchez ainsi que l'étude d'opportunité pour l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le territoire du bassin versant de la Souchez « Préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas »).

Le demandeur est informé que l'immeuble est concerné par :

- Périmètre Droit de Préemption Urbain simple (DPU)
- Axe terrestre bruyant (ATB)
- Retrait-gonflement des argiles - Aléa faible
- Ruissellement - Zone de ruissellement
- Zonage archéologique : Consultation sans limite de seuil (ZA)
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FORTE
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE
- Dans une zone concernée par une susceptibilité de présence de sapes de guerre et/ou de cavités non localisées
- situé hors servitude d'alignement.

Droit de préemption : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire (1) du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

(1) Le bénéficiaire du droit de préemption est la ville de LENS sauf dans les cas où la commune aurait délégué son droit de préemption.

L'adresse indiquée dans le cartouche d'en-tête fait office de certificat de numérotage.

ARTICLE 4

Faisabilité du projet :

Considérant que l'article UI 1 du PLU de Lens dispose que « Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone UI, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : Les constructions à usage d'habitation autre que celles autorisées sous conditions à l'article 1.2 » ;

Considérant que l'article 1.2. « Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions dispose que « Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services [...] » ;

Considérant que l'opération projetée consiste en la construction d'une habitation,

Considérant que le dossier ne fait apparaître aucun élément d'un futur logement de fonction,

Considérant dès lors que le projet ne répond pas aux dispositions réglementaires précitées,

Considérant ainsi que le projet proposé n'est pas réalisable.

Equipements publics existants :

Le terrain est desservi, de manière suffisante par :

- la voirie,
- les réseaux d'assainissement collectif,
- le réseau d'eau potable,
- le réseau public de distribution d'électricité.

ARTICLE 5

RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme).

TAXES

La taxe d'aménagement et la redevance ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation.

Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

- La taxe d'aménagement (hors part communale dans le périmètre de la ZAC Centralité),
- La redevance d'archéologie préventive.

PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par le permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (art. L.332-6 et L.332-8 du code de l'urbanisme),

- Réalisation et financement des équipements propres (art. L332-6 et L322-15 du code de l'urbanisme),
 - Participation pour Projet Urbain Partenarial (PUP) (art. L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme).
- Participations pour le financement d'assainissement collectif**, en application de l'article L.1331-7 du code de la santé publique.

ARTICLE 6

Sursis à statuer : Un sursis à statuer peut toutefois être opposé à tout projet de construction sur le ou les parcelles visées par le présent certificat d'urbanisme dans les cas prévus notamment par les articles L111-9, L111-10 et L123-6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7

La validité du certificat d'urbanisme est fixée à 18 mois. Le certificat peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité dans les conditions prévues à l'article R.410-17 du code de l'urbanisme.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire (R.600-1 du code de l'urbanisme). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire. 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.

Il peut également faire l'objet d'un retrait par l'autorité compétente dans un délai de quatre mois à compter de sa délivrance.

Fait à LENS, le 05/05/2025



Pour le Maire,
L'agent délégué,

Directeur Général Adjoint des Services

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATION IMPORTANTE :

Depuis le **1^{er} janvier 2022**, la ville de Lens et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ont choisi d'instaurer le **permis de diviser** et le **permis de louer** sur une partie de la ville.

Les propriétaires de maison ou immeubles souhaitant diviser leur bien pour créer un ou des logements doivent faire une demande de permis de diviser.

L'ensemble des éléments (rues concernées et formulaire de demande) sont accessible sur le site de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin : <https://permisdelouer.agglo-lenslievin.fr/apd/>

Les demandes de permis de diviser sont à adresser à la ville de Lens ou à remplir directement sur le site internet.

Attention, la demande de permis de diviser est différente d'une demande d'autorisation d'urbanisme. En cas notamment d'agrandissement, de modification de l'aspect extérieur du bâtiment (porte, fenêtres, toiture, etc.), de changement de destination, il est nécessaire d'effectuer une autorisation d'urbanisme auprès de la commune ET d'y intégrer la demande de permis de diviser.