



ARRÊTÉ N° 2025-URBA-0060

PERMIS DE CONSTRUIRE  
VALANT AUTORISATION AU TITRE DES  
ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062 249 25 00002

Déposé complet le 03/04/2025

Complété le 20/06/2025 et le 03/07/2025

Par Commune de Courcelles-Lès-Lens

Représentant Édith BLEUZET – CARLIER

Demeurant Hôtel de Ville  
1 rue des Poilus  
62970 COURCELLES-LÈS-LENS

Pour Création de locaux associatifs

Sur un terrain sis 1 rue Francis de Pressensé  
62970 COURCELLES-LÈS-LENS

Cadastré AE 155 – AE 217 – AE 218

SURFACES DE PLANCHER

Destination : Habitation

Existante : 209,14m<sup>2</sup>

Supprimée : 16,57m<sup>2</sup>

Supprimée par changement de destination :  
192,57m<sup>2</sup>

Destination : Commerce et activités de service

Existante : 137,56m<sup>2</sup>

Supprimée par changement de destination :  
137,56m<sup>2</sup>

Destination : Équipement d'intérêt collectif et  
services publics

Créée par changement de destination :  
137,56m<sup>2</sup>

Destination : Autres activités des secteurs  
primaires, secondaires ou tertiaires

Existante : 270,28m<sup>2</sup>

Créée par changement de destination :  
462,85m<sup>2</sup>

Supprimée par changement de destination :  
270,28m<sup>2</sup>

**Le Maire,**

**Vu** la demande de permis de construire référencée ci-dessus,

**Vu** les plans et documents annexés,

**Vu** l'avis de dépôt publié en ligne le 03/04/2025,

**Vu** les pièces volontaires déposées le 20/06/2025 et le 03/07/2025,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 423-1 et suivants, R. 423-1 et suivants,

**Vu** le code du patrimoine, notamment ses articles R. 523-1 et suivants,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 122-3, L. 141-1 à L. 146-1, L. 161-1 à L. 164-3, R. 122-8, R. 143-1 à R. 143-17, R. 162-8 à R. 162-13 et R. 164-1 à R. 164-6,

**Vu** l'Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP),

**Vu** le Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 07/10/2015 qualifiant de **Projet d'Intérêt Général (PIG)** le projet de protection de la zone située autour de l'ancienne usine « **METALEUROP NORD** », notamment la zone **Z2**,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 23/06/2022 portant reconduction du **Projet d'Intérêt Général (PIG)** relatif à la protection de la zone située autour de l'ancienne usine « **METALEUROP NORD** »,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/03/2013, modifié le 28/02/2025,

**Vu** le règlement de la zone **UC**,

**Vu** l'avis favorable du **SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE** en date du 07/04/2025 ci-annexé,

**Vu** l'avis d'**ENEDIS avec extension** en date du 08/04/2025 ci-annexé,

**Vu** l'avis favorable de **VEOLIA EAU** en date du 09/04/2025 ci-annexé,

**Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions de la **CAHC** en date du 12/05/2025 dûment ci-annexé,

**Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions de la **COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE SÉCURITÉ DE LENS** en date du 27/05/2025 ci-annexé,

**Vu** l'avis favorable de la **DREAL** en date du 24/06/2025 ci-annexé,

**Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions de la **SOUS-COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ** en date du 11/08/2025 ci-annexé,

**Considérant** l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme suivant lequel « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions (...), elle doit être motivée.* »,

# ARRÊTE

**Article 1 :** Le permis de construire objet de la demande susvisée est ici **ACCORDÉ** sous réserve du strict respect de l'ensemble des informations fournies au dossier et prescriptions édictées ci-dessous.

**Article 2 :** L'ensemble des prescriptions émises par la **CAHC** dans son avis favorable en date du 12/05/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

**Article 3 :** L'ensemble des prescriptions émises par la **COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE SÉCURITÉ DE LENS** dans son Procès-Verbal en date du 27/05/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

**Article 4 :** L'ensemble des prescriptions émises par la **SOUS-COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ** dans son Procès-Verbal en date du 11/08/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

**Article 5 :** À l'achèvement des travaux, le demandeur produira une attestation de conformité de son établissement aux exigences d'accessibilité en vigueur à la date de dépôt de sa demande.

**Article 6 :** L'exploitant est notamment tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique précités.

**Article 7 :** Toute modification de la distribution intérieure de cet établissement devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation. Il en sera de même du changement de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques ainsi et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

**Article 8 :** Le présent arrêté est notifié au pétitionnaire. Ampliation est adressée à Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2025,

Édith BLEUZET - CARLIER  
Maire de Courcelles-Les-Lens



**Considérant d'une part** l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme suivant lequel « *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.* »,

**Considérant** que le projet objet de la demande susvisée consiste en la **création de locaux associatifs** au droit de l'immeuble sis **1 rue Francis de Pressensé** à COURCELLES-LÈS-LENS (62970), repris au cadastre de la section **AE** sous les n° **155, 217 et 218**,

**Considérant** que par Procès-Verbal en date du 27/05/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté, la **COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE SÉCURITÉ DE LENS** a émis un avis favorable assorti de prescriptions quant à la conformité dudit projet aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation,

**Considérant** que par Procès-Verbal en date du 11/08/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté, la **SOUS-COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ** a émis un avis favorable assorti de prescriptions quant à la conformité dudit projet aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 du code de la construction et de l'habitation,

**Considérant** dès lors qu'en application des dispositions de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme précité, le pétitionnaire est ici tenu au strict respect de l'ensemble des prescriptions émises par la **COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE SÉCURITÉ DE LENS** dans son Procès-Verbal en date du 27/05/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté,

**Considérant** dès lors qu'en application des dispositions de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme précité, le pétitionnaire est également ici tenu au strict respect de l'ensemble des prescriptions émises par la **SOUS-COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ** dans son Procès-Verbal en date du 11/08/2025,

**Considérant d'autre part** l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme suivant lequel « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »,

**Considérant** que ledit projet nécessite un raccordement au réseau public d'assainissement,

**Considérant** que par avis favorable en date du 12/05/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté, la **CAHC** a émis des prescriptions,

**Considérant dès lors** que pour ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques, le pétitionnaire est notamment ici tenu au strict respect de l'ensemble des prescriptions émises par la **CAHC** dans son avis favorable en date du 12/05/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté,

**Par ces motifs,**

**OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :**

Suivant les dispositions de l'article L. 241-2 du code des relations entre le public et l'administration, « **un acte administratif unilatéral obtenu par fraude peut être à tout moment abrogé ou retiré.** »

Le pétitionnaire est informé qu'une **Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)** devra être déposée en mairie dès le commencement des travaux. À l'achèvement des travaux, une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** devra également être déposée en mairie.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est répertorié au **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** pour les risques suivants: cavités souterraines, puits de mine et au niveau départemental: Engins de guerre, tempêtes, transport de matières dangereuses et risque de séisme (zone de sismicité 2: risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « *à risque normal* », conformément à la législation en vigueur.

Le territoire est situé en **Site Archéologique** : Si des vestiges archéologiques encore inconnus venaient à être découverts lors des travaux, ils devront être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Ces vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Le terrain est situé dans la **Zone 2** du **Projet d'Intérêt Général (PIG)** relatif à la protection de la zone située autour de l'ancienne usine « **METALEUROP NORD** » délimitée par arrêté préfectoral du 07/10/2015 et dont la **concentration en plomb est comprise entre 500 mg et 1000 mg.**

Le terrain est grevé d'une servitude d'alignement (EL7).

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales et L. 424-7 du code de l'urbanisme. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet [www.telerecours.fr/](http://www.telerecours.fr/). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.