



ARRÊTÉ N° 2025-URBA-0087

**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 00010

Déposé complet le 22/09/2025

Par Commune de Courcelles-Lès-Lens

Représentant Édith BLEUZET – CARLIER

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

Pour Réhabilitation énergétique et
extension du Foyer Gardin

Sur un terrain sis Rue des Fusillés
62970 COURCELLES-LÈS-LENS

Cadastré AI 254

SURFACES DE PLANCHER

Destination : Équipement d'intérêt collectif et
services publics

Existante : 106,24m²

Créée : 206,30m²

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 22/09/2025,

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** »,

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 l'arrêté préfectoral en date du 18/07/2003 portant déclaration d'utilité publique concernant la dérivation des eaux souterraines et l'instauration de périmètre de protection autour du captage ,

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 29/09/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable de **VÉOLIA EAU** en date du 01/10/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable d'**ENEDIS** en date du 07/10/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la **CAHC** en date du 15/10/2025 dûment ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la **MDADT** en date du 31/10/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la **SOUS-COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ** en date du 17/11/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la **COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE SÉCURITÉ DE LENS** en date du 25/11/2025 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.* »,

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 **Réhabilitation énergétique et extension du Foyer Gardin** au droit de l'immeuble sis **rue des Fusillés** à **COURCELLES-LÈS-LENS** (62970), repris au cadastre de la section **A1** sous le n° **254**,

Considérant que par Procès-Verbal en date du 17/11/2025 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 que par Procès-Verbal en date du 25/11/2025 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 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 17/11/2025,

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 25/11/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté,

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 15/10/2025 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 15/10/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté,

Par ces motifs,

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 15/10/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 3 : L'ensemble des prescriptions émises par la **SOUS-COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ** dans son Procès-Verbal en date du 17/11/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 4 : L'ensemble des prescriptions émises par la **COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE SÉCURITÉ DE LENS** dans son Procès-Verbal en date du 25/11/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 5 : Le présent projet est soumis au versement de la **Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** pour un montant estimé à **2195,03 euros**.

Article 6 : 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 7 : 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 8 : 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 9 : 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 4 décembre 2025,

Édith BLEUZET - CARLIER
Maire de Courcelles-Lès-Lens

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 pétitionnaire est informé que la commune est couverte par un **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 reconduit par arrêté préfectoral en date du 23/06/2022.

Le terrain est situé à proximité du périmètre de Protection autour des Puits de Mine (**PPM N°7/7BIS**).

Le terrain est situé dans le périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable (**AS1**).

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. 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. Ce recours gracieux ou hiérarchique doit être introduit dans un délai d'un mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Toutefois, ce recours gracieux ou hiérarchique n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux, qui court indépendamment de cette démarche.

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.