



ARRÊTÉ N° 2025-URBA-0056

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062 249 25 00005

Déposé complet le 01/06/2025

Par Samuel VERONS
Muriel DUMEZ

Demeurant 2 rue des Glaieuls
62970 COURCELLES-LÈS-LENS

Pour Nouvelle construction accolée à
l'habitation existante

Sur un terrain sis 2 rue des Glaieuls
62970 COURCELLES-LÈS-LENS

Cadastré ZC 760

SURFACES DE PLANCHER

Existante : 99,24m²

Créée : 38,04m²

Destination : Habitation

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 01/06/2025,

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

Vu le règlement de la zone **UD1**,

Vu l'avis favorable du **SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE** en date du 30/06/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable de **VÉOLIA EAU** en date du 30/06/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la **CAHC** en date du 07/07/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable d'**ENEDIS** en date du 16/07/2025 ci-annexé,

Accusé de réception en préfecture
062-216202499-20250729-2025-URBA-0056-AI
Date de télétransmission : 05/08/2025
Date de réception préfecture : 05/08/2025

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 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 le projet objet de la demande susvisée consiste en la **création d'une nouvelle construction accolée à l'habitation existante** au droit de l'immeuble sis **2 rue des Glaïeuls à COURCELLES-LÈS-LENS (62970)**, repris au cadastre de la section **ZC** sous le n° **760**,

Considérant que ledit projet nécessite un dispositif d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,

Considérant que par avis favorable en date du 07/07/2025 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, il convient ici d'indiquer aux demandeurs qu'ils sont notamment tenus au strict respect de l'ensemble des prescriptions émises par la **CAHC** dans son avis favorable en date du 07/07/2025 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 des informations fournies au dossier.

Article 2 : L'ensemble des prescriptions émises par la **CAHC** dans son avis favorable en date du 07/07/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

Le 29 juillet 2025,

Édith BLEUZET – CARLIER
Maire de Courcelles-Lès-Lens



Accusé de réception en préfecture
062-216202499-20250729-2025-URBA-0056-AI
Date de télétransmission : 05/08/2025
Date de réception préfecture : 05/08/2025

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.** »

Pour rappel, l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dispose que « *Les travaux qui conduisent à la **création d'un établissement recevant du public (ERP)** ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2.* » Ainsi, la création d'un tel établissement devra notamment faire l'objet d'une **demande spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.**

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.

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 L241-1 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. 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.

Accusé de réception en préfecture
062-216202499-20250729-2025-URBA-0056-AI
Date de télétransmission : 05/08/2025
Date de réception préfecture : 05/08/2025