

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062 249 25 00011

Déposé incomplet le 16/10/2025

Complété le 01/12/2025

Par SARL VACOM-DB

Représentant Viviane BIZET

Demeurant 102 rue Lazare Carnot
Zone de la Tuilerie
62790 LEFOREST

Pour **Construction d'un bâtiment industriel**

Sur un terrain sis Rue Jean Magyar
ZAC des Hauts-de-France II
62970 COURCELLES-LÈS-LENS

Cadastré ZD 102 – ZD 104

SURFACES DE PLANCHER :

Destination : Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

Sous-destination : Entrepôt

Créée : 371,47m²

Sous-destination : Bureau

Créée : 126,70m²

Le Maire,

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

Vu les plans et documents annexés,

Vu l'avis de dépôt publié par voie électronique le 16/10/2025,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 01/12/2025,

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

Vu le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de la ZAC des Hauts-de-France II,

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

Vu le règlement de la zone UE,

Vu l'avis favorable de la **DRAC** en date du 30/10/2025 ci-annexé,

Vu l'avis avec extension de **VÉOLIA EAU** en date du 30/10/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable du **BRGM** en date du 06/11/2025 ci-annexé,

Vu l'avis avec extension d'**ENEDIS** en date du 10/11/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la **DREAL** en date du 18/11/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la **CAHC** en date du 19/11/2025 dûment ci-annexé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du **SDIS** en date du 02/12/2025 dûment ci-annexé,

Vu le courrier électronique de la **CAHC** en date du 04/02/2026 dûment ci-annexé,

Vu l'avis réputé favorable de la **DDETS** dûment consulté le 30/10/2025,

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 d'une 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 le projet objet de la demande susvisée consiste en la **construction d'un bâtiment industriel** au droit de l'immeuble sis **Rue Jean Magyar – ZAC des Hauts-de-France II** à COURCELLES-LÈS-LENS (62970), repris au cadastre de la section **ZD** sous les n° **102 et 104**,

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

Considérant que par avis favorable en date du 19/11/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté, la **CAHC** a émis des prescriptions,

Considérant dès lors que pour ne pas porter atteinte à la salubrité publique, 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 19/11/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté,

Considérant que ledit projet nécessite également une défense extérieure contre l'incendie (DECI),

Considérant que par avis favorable en date du 02/12/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté, le **SDIS** a émis des prescriptions,

Considérant dès lors que pour ne pas porter atteinte à la sécurité publique, le pétitionnaire est notamment ici tenu au strict respect de l'ensemble des prescriptions émises par le **SDIS** dans son avis favorable en date du 02/12/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté,

Considérant d'autre part l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme suivant lequel « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires* »

pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.»,

Considérant que ledit projet nécessite un raccordement au réseau public de distribution d'eau potable,

Considérant que par avis en date du 30/10/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté, **VÉOLIA EAU** indique que « *Le réseau d'eau potable présent au niveau de la rue Jean Magyar ne passe pas au droit des parcelles concernées mais se situe à environ 40 mètres du point de raccordement envisagé au projet.* »,

Considérant toutefois que par courrier électronique du 04/02/2026 dûment ci-annexé au présent arrêté, les services de l'agglomération confirment que « *La CAHC va prendre en charge le raccordement eau potable/assainissement jusqu'en limite de propriété pour le projet de la société VACOM DB en 2026.* »,

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 19/11/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 3 : L'ensemble des prescriptions émises par le **SDIS** dans son avis favorable en date du 02/12/2025 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 4 : Le projet objet de la demande susvisée est soumis au versement de la **Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** pour un montant estimé à **5 963,09 euros**.

Article 5 : Au démarrage des travaux de construction et conformément à l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis de construire adressera au maire de la commune une **Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)**.

Article 6 : À l'achèvement des travaux de construction et conformément à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis de construire adressera également au maire de la commune une **Déclaration Attestant cet Achèvement et la Conformité des Travaux au permis délivré (DAACT)**.

Le 04 février 2026,

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 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 méconnus venaient à être découverts lors de la réalisation des travaux, ils devront être immédiatement signalés 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.

La commune est couverte par un **Projet d'Intérêt Général (PIG)** portant protection de la zone située autour de l'ancienne usine « **METALEUROP NORD** » délimitée par arrêté préfectoral en date 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°2**).

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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 de l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission est 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 suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr. Le délai d'introduction d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision est d'UN MOIS à compter de sa notification ou de sa publication. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur ce recours vaut décision implicite de rejet. Le délai de recours contentieux ci-dessus n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. 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 mentionnées ci-dessus.