Courcelles-lès-Lens

ARRÊTÉ N° URBA-2026-0060

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DÉMOLIR

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062 249 26 00002

Déposé incomplet le 21/07/2026

SURFACES DE PLANCHER

Existante : 156,00m²

Supprimée : 26,00m²

Créée : 47,30m²

Destination : Habitation

Par	Hamida BOUMEDJERIA
Demeurant	41 rue Raoul Briquet 62970 COURCELLES-LÈS-LENS
Pour	**Démolition d'une dépendance portant extension de l'habitation principale**
Sur un terrain sis	41 rue Raoul Briquet 62970 COURCELLES-LÈS-LENS
Cadastré	AO 846

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 21/07/2026,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 07/09/2026 et le 15/09/2026,

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 »***, notamment la zone **Z2**,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 05/06/2025 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'attestation d'engagement à respecter les dispositions du **PIG *« METALEUROP NORD »*** dans le cadre de **la démolition de la dépendance existante**, fournie par le pétitionnaire en date du 07/09/2026,

Vu l'attestation d'engagement **à procéder au décapage intégral du terrain** conformément aux dispositions du **PIG *« METALEUROP NORD »***, fournie par le pétitionnaire en date du 14/10/2026,

Vu l'avis favorable de la ***DRAC*** en date du 28/07/2026 ci-annexé,

Vu l'avis favorable d'***ENEDIS*** en date du 30/07/2026 ci-annexé,

Vu l'avis favorable de ***VÉOLIA EAU*** en date du 31/07/2026 ci-annexé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la ***CAHC*** en date du 21/09/2026 ci-annexé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la ***DREAL*** en date du 15/10/2026 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 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 démolition d'une dépendance existante et l'extension de l'habitation principale** au droit de l'immeuble sis **41 rue Raoul Briquet** à **COURCELLES-LÈS-LENS (62970)**, repris au cadastre de la section **AO** sous le n° **846**,

Considérant que ledit projet nécessite un dispositif d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle au moyen d'une technique alternative adaptée aux contraintes du site (puits d'infiltration),

Considérant que par avis favorable en date du 21/09/2026 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 au pétitionnaire qu'il est notamment tenu au strict respect de l'ensemble des prescriptions émises par la ***CAHC*** dans son avis favorable en date du 21/09/2026 dûment ci-annexé au présent arrêté,

Considérant que ledit projet est situé en **zone Z2** du **PIG *« METALEUROP NORD »*** susvisé,

Considérant que ledit projet doit également justifier de sa parfaite compatibilité avec les dispositions applicables à la **zone Z2** du **PIG *« METALEUROP NORD »*** susvisé,

Considérant que par avis favorable en date du 15/10/2026 dûment ci-annexé au présent arrêté, la ***DREAL*** 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 au pétitionnaire qu'il est notamment tenu au strict respect de l'ensemble des prescriptions émises par la ***DREAL*** dans son avis favorable en date du 15/10/2026 dûment ci-annexé au présent arrêté,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1er : 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 21/09/2026 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 3 : L'ensemble des prescriptions émises par la ***DREAL*** dans son avis favorable en date du 15/10/2026 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).**

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 l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**.

Le 27 OCT. 2026

MAIRIE de COURCELLES-LES-LENS 62970

Pierre SZCZYPINSKI
Maire de Courcelles-Les-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. »***

Conformément à l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, une **Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)** devra être déposée sur votre espace personnel via le **guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU)**.

Conformément à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme, une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** devra être déposée sur votre espace personnel via le **guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU)**.

Pour la pose d'une benne à gravats ou d'un échafaudage sur le trottoir, le dépôt de matériaux nécessaires au chantier (sable, graviers) et/ou le stationnement provisoire d'un engin (grue, camion-nacelle), une **Demande de Permis de Stationnement** à partir du **formulaire CERFA n° 14023*01** devra préalablement être adressée à l'adresse électronique services.techniques@courcelles-les-lens.fr.

La commune est répertoriée 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 ppm/mg et 1000 ppm/mg**.

Le terrain est grevé d'une **servitude d'alignement (EL7 – RD160)**.

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 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 suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par 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. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur ce recours vaut décision de rejet implicite. Le délai de recours contentieux mentionné 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 ci-dessus.