

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 01/07/2026 Avis de dépôt de la demande affiché en mairie ou publié sur son site internet le 02/07/2026		PC 062351 26 00006
Par	CABOT - MAGHOUCH Brenda - abdellatif	SURFACE DE PLANCHER Créée : 113 m ² DESTINATION : HABITATION
Demeurant à	203 Rue Jean-baptiste Defernez 62800 LIEVIN	
Pour	La construction d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis à	5 Rue Boileau	
Cadastré	AC 241, 242	
Superficie	584,00 m ²	

Le Maire de la commune de FOUQUIERES-LEZ-LENS,

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

Vu les plans et documents annexés,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2005, révisé le 09/06/2023, modifié le 24/11/2008, 04/09/2009, 30/06/2010, modification simplifiée les 28/10/2010, 27/08/2012 et 27/10/2017, mis à jour les 18/08/2017, 16/08/2018 et 28/10/2022, déclaration de projet le 03/06/2019 et notamment le règlement de la ZONE UD,

Vu la décision de non-opposition à la déclaration préalable Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager en date du 08/11/2023,

Vu la saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie en date du 21/07/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, direction Eaux et Réseaux en date du 11/08/2026,

Vu l'avis de ENEDIS, ARE Nord-Pas-de-Calais en date du 05/08/2026 autorisant une puissance de raccordement de 12kVA monophasé,

Considérant l'article UD4 – conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité – du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que « *Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé...* » ;

Considérant qu'il convient d'émettre des prescriptions visant à garantir la desserte du terrain par les réseaux publics ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions figurant à l'article 2 du présent arrêté ;

ARTICLE 2

- En application de l'article UD4 – conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité – du règlement du plan local d'urbanisme :

Le pétitionnaire est informé que le terrain possède un branchement existant au réseau d'assainissement. Celui-ci pourra éventuellement être réutilisé après demande expresse auprès du service d'assainissement, sous réserve que ce dernier en valide la possibilité.

Dans l'affirmative, la CALL indiquera dans l'autorisation de raccordement les éventuelles prescriptions techniques spécifiques à mettre en œuvre. Dans le cas contraire, un nouveau raccordement devra être réalisé aux frais du pétitionnaire.

Comme le stipule le règlement du service public d'assainissement, l'infiltration des eaux pluviales issues de la totalité des surfaces imperméabilisées (immeubles, voies, parkings, etc.) est à privilégier au plus près du point de chute, par une gestion dite à la parcelle, sauf à démontrer l'insuffisance de capacité d'infiltration du sous-sol par une étude géotechnique adaptée. Le traitement des eaux pluviales doit se faire prioritairement par le biais de techniques vertes ou horizontales.

Le projet prévoit un puits de perte. Néanmoins, à défaut de fournir les justificatifs techniques qui en imposent la mise en œuvre, le pétitionnaire devra étudier la réalisation d'une infiltration de type tranchée drainante. Il est invité à réaliser, s'il ne l'a pas fait, une étude de perméabilité pour confirmer le dimensionnement de l'ouvrage. La voie d'accès et le parking extérieur étant en matériaux perméables, le pétitionnaire est informé qu'il devra récupérer les eaux de ruissellement générées et les traiter sur site dès lors qu'il y aura imperméabilisation.

Conformément à l'article L2224-8 du Code général des collectivités territoriales, un contrôle de raccordement devra être effectué par le service d'assainissement, aux frais du demandeur. Il n'est pas appliqué de redevance au titre de la P.F.A.C. (participation au financement de l'assainissement collectif).

Le terrain est desservi par le réseau d'eau potable. Le pétitionnaire se rapprochera de la société CALLEO (Véolia Eau) pour sa demande de branchement.

L'ADJOINTE DELEGUEE
HENOT Dominique



Fait à FOUQUIERES-LEZ-LENS, le 04/09/2026
Le Maire,

Donata HOCHART

OBSERVATIONS :

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les parcelles se situent en zone de ruissellement des eaux pluviales. En conséquence, toutes les mesures constructives adéquates nécessaires pourront être mises en place afin de limiter l'intrusion d'eau d'une hauteur de l'ordre de 0.30 mètre dans la construction. La surélévation du premier niveau de plancher à 0,30 m au-dessus du terrain naturel est recommandée. Les caves et sous-sol sont interdits. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est prescrite. La mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les voiries, parkings est prescrite. Il est recommandé de positionner la largeur du bâti face à l'écoulement.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour les risques suivants : Inondation, mouvements de terrain, mouvements de terrains miniers (effondrements localisés, glissements ou mouvements de pente, tassements), transport de marchandises dangereuses, 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. Il y aura lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Un plan de prévention des risques d'inondations prescrit le 30/10/2001 est en cours d'étude. Le terrain est donc susceptible d'être concerné par ce plan.

La commune est située dans un territoire à risque important d'inondations par une crue à débordement lent de cours d'eau.

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement communale et départementale, dont les montants lui seront communiqués ultérieurement.

Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la redevance archéologie préventive.

La présente décision est exécutoire à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme et L 2131-1 et 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DUREE DE VALIDITE** : Par application des articles R424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- 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 "Télécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Vous pouvez également, dans un délai d'UN MOIS à compter de sa notification, 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.

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux (art. L600-12-2 du CU)

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.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.