REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE FOUQUIERES LEZ LENS

PERMIS D'AMENAGER AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER n° PA 062351 26 00002	
Demande déposée le 28/07/2026 **Complétée le 10/08/2026** Avis de dépôt de la demande affiché en mairie ou publié sur son site internet le	
Demandeur : MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM représentée par TEITE Gregory **Coordonnées du demandeur :** 196 Rue Ludwig Van Beethoven 59500 DOUAI **Nature des travaux** : Création d'un lot à bâtir sans réalisation de travaux de viabilisations (à charge du futur client) **Localisation du terrain :** Rue de Bourganeuf - Rue d'Artois 62740 FOUQUIERES LEZ LENS **Cadastré :** AH879, AH885, AH882, AH884 **Superficie :** 939 m²	
SURFACE DU TERRAIN A AMENAGER	**SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE**
939 m²	**400,00 m²**

Le Maire de la commune de FOUQUIERES LEZ LENS,

Vu la demande de permis d'aménager **PA 062351 26 00002** déposée le 28/07/2026 par la Personne morale dénomée MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM, représentée par TEITE Gregory, domiciliée 196 Rue Ludwig Van Beethoven DOUAI (59500), à lotir en 1 lot libre de constructeur un terrain cadastré AH879, AH885, AH882, AH884 d'une superficie de 939,00 m², situé Rue de Bourganeuf - Rue d'Artois à Fouquières-lès-Lens,
Vu les plans et documents annexés,
Vu les pièces complémentaires déposées les 10/08/2026,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2005, dernière révision en date du 09/06/2023, dernière mis à jour le 28/10/2022, déclaration de projet le 03/06/2019 et notamment le règlement de la zone **ZONE UD,**

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie en date du 13/08/2026,

Vu l'avis de ENEDIS ARE Nord-Pas-de-Calais en date du 17 août 2026,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, direction Eau et Réseaux en date du 28/08/2026,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/10/2026,

Considérant que cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme disposant que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nat1ure 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 la parcelle est concernée par l'étude sur le ruissellement (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation - SLGRI Haute Deûle) et se situe en zone de ruissellement ;

Considérant dès lors que des mesures constructives adaptées doivent être mises en place pour garantir la sécurité des biens et des occupants ;

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
Eau potable : Toute construction ou installations nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.
Assainissement : Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement ;
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…
Eaux usées : Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques … » ;

Considérant que tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques et respecter le règlement d'assainissement ;

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

ARRETE

ARTICLE 1

Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Il n'est pas autorisé de travaux de finition différés ni de procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation avant l'exécution de tous les travaux d'aménagement du lotissement.

- En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, toutes les mesures constructives adéquates nécessaires seront mises en place afin de limiter l'intrusion d'eau d'une hauteur de l'ordre de 0,30 mètre dans la construction :

Les caves et sous-sols sont interdits,
Le seuil du rez-de-chaussée de l'habitation sera situé au minimum à 0.30 mètre en tout point par rapport au Terrain Naturel,
Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les voiries, parkings seront mises en place.
Il est recommandé de positionner la largeur du bâti face à l'écoulement.

- 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 et conformément à l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, direction Eau et Réseaux en date du 28/08/2026 :

Le terrain est desservi par les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.

Le pétitionnaire est informé de l'existence d'une canalisation d'alimentation en eau potable sur la parcelle AH869 rue Bourganeuf. Elle longe la parcelle par la rue Bourganeuf. Aucune construction fondée ou plantation d'arbre ne pourra être réalisée sur une bande de 2 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Il se rapprochera de mon service Stratégie Foncière et Patrimoniale (M. BOURSIN – 03 21 77 41 65) au sujet de la convention de servitude. Préalablement à toute intervention, il prendra contact avec la société Véolia Eau pour définir les mesures nécessaires pour éviter d'impacter l'ouvrage (sondages préalables, etc.). A défaut, il sera rendu responsable de tout dégât occasionné.

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. Le traitement des eaux pluviales se fera prioritairement par le biais de techniques vertes (noues, toitures végétalisées, bassins paysagés) et/ou horizontales (tranchée d'infiltration).

ARTICLE 2

1) Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **1** lots libres de constructeur suivant le plan de composition en annexe **II.**

1) La division en lots, l'aménagement de chaque parcelle ainsi que les futures constructions devront respecter :

- Le plan local d'urbanisme et notamment l'ensemble des dispositions du règlement de la **zone ZONE UD (Cités minières à protéger** au titre de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme).
- Le Plan de Composition joint en annexe **II** au présent arrêté,
- Les dispositions du présent arrêté qui leur seraient applicables.

2) En application de l'article R.442-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher maximale envisagée est de **400,00 m²**. Cette surface sera répartie entre les différents lots par le lotisseur à l'occasion de la vente des lots conformément au tableau joint au dossier. Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

3) Conformément à l'avis d'ENEDIS en date du 17/08/2026 en annexe **IV** du présent arrêté, la présente autorisation est délivrée pour une puissance totale de raccordement de 12 KVa monophasé.

4) L'ensemble des prescriptions contenues dans le rapport de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, direction eau et réseaux, (dont copie ci-jointe en annexe **V** du présent arrêté) en date du 28/08/2026 devra être strictement respecté.

ARTICLE 3

1) Les travaux à la charge de l'aménageur devront être conformes aux dispositions définies au programme et aux plans des travaux annexés au présent arrêté tout en y incluant les prescriptions et observations des concessionnaires.

Ces travaux de voirie et réseaux internes à l'opération seront réalisés en une seule phase.

Ce programme est complété comme suit :

- Les travaux de branchement des différents réseaux devront être réalisés en accord avec les services gestionnaires.

- Les accès aux parcelles ainsi que les voiries définis au programme des travaux et au plan des travaux sus cités devront respecter les dispositions du décret n°99-756 du 31/08/1999, de l'arrêté du 31/08/1999, de la circulaire d'application n°2000.51 du 23/06/2000 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

1) En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme les travaux devront être entrepris dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification du présent arrêté au lotisseur. A défaut, le présent arrêté sera caduc. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

2) Conformément aux articles L. 462-1 et R. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme, **à l'issue des travaux d'aménagement du lotissement**, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de ces travaux (DAACT) devra être déposée auprès de l'autorité compétente.

3) Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourront être délivrés et la vente des lots autorisée qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) suivi d'une attestation de non contestation de cette conformité).

ARTICLE 4

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis au jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts 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.

ARTICLE 5

Le lotisseur devra :

- Publier le présent arrêté au Bureau des Hypothèques.
- Faire parvenir à l'autorité compétente la déclaration d'ouverture de chantier et la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à l'issue de chaque phase des travaux (viabilisation et finitions).

ARTICLE 6

Les constructions qui seront édifiées dans le lotissement seront assujetties aux taxes suivantes :

- La Taxe d'Aménagement.
- Redevance d'Archéologie Préventive.

ARTICLE 7

Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et réprimées conformément aux lois et règlements en vigueur, et en particulier, en application des articles L.480-1 à L.480-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8

Madame le Maire de FOUQUIERES-LEZ-LENS est chargé de l'exécution du présent arrêté.

L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE
Claudine HERMEL

Fait à FOUQUIERES-LEZ-LENS, le 13/10/2026
Le Maire,

Donata HOCHART

Observations particulières :

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/10/2026.

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la participation pour le financement d'assainissement collectif, conformément à l'article L 1331-7 du code de la santé publique.

Le pétitionnaire est informé qu'il peut être redevable de la taxe d'aménagement communale et départementale, dont les montants lui seront communiqués ultérieurement. Conformément à l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 portant transfert aux services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) de la gestion de la taxe d'aménagement, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, sauf exceptions : la déclaration de la taxe d'aménagement devra se faire directement auprès des services fiscaux dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du Code Général des Impôts, c'est-à-dire dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service GMBI « 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.

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Après avoir adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC cerfa n°13407).

Après avoir effectué sur le terrain l'affichage de l'autorisation d'urbanisme explicite ou tacite, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public et pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, et s'il y a lieu la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur, exprimée en mètres, de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : Droit de recours : « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément aux articles R.424-17 à 20 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

PROROGATION DE L'AUTORISATION D'URBANISME

Conformément aux articles R.424-21 à 23 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité ou par voie électronique via le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme de la CALL. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

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.

La présente décision a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant le tribunal administratif compétent, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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, 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.

ENEDIS

ARE Nord-Pas-de-Calais

C.A DE LENS -LIEVIN SERVICE MUTUALISE ADS
21 RUE MARCEL SEMBAT
BP 65
62302 LENS CEDEX

Téléphone : 09 70 83 19 70
Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : BONNE Aurelie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

CALAIS, le 17/08/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0623512600002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Rue de Bourganeuf - Rue d'Artois 62740 FOUQUIERES-LES-LENS
Référence cadastrale :	Section AH, Parcelle n° 879/882/884/885
Nom du demandeur :	MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM Grégory

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Aurelie BONNE

Votre conseiller

ARE Nord-Pas-de-Calais
63 rue de la Commune de Paris
62100 CALAIS

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Enedis-DOC-AU0.1V300

Communauté d'Agglomération Lens-Liévin

N/Réf : PS/GB/PB/GD-2026L594

AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN
Sur le dossier ci-dessous référencé

Direction Eau et Réseaux

Dossier suivi par :
Gaëlle DECAILLON

Tél : 03 21 790 614
polreseaux@agglo-lenslievin.fr

Dossier n° : PA 062 351 26 00002
Demandeur : SA HLM MAISONS ET CITES
Objet : création de lots à bâtir
Adresse des travaux : rue de Bourganeuf - rue d'Artois à Fouquières-lez-Lens
Parcelles : AH 879, AH 885 et AH 882

La C.A.L.L. émet un avis favorable avec prescriptions.

Le terrain est desservi par les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.

Le pétitionnaire est informé de l'existence d'une canalisation d'alimentation en eau potable sur la parcelle AH869 rue Bourganeuf. Elle longe la parcelle par la rue Bourganeuf. Aucune construction fondée ou plantation d'arbre ne pourra être réalisée sur une bande de 2 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Il se rapprochera de mon service Stratégie Foncière et Patrimoniale (M. BOURSIN – 03 21 77 41 65) au sujet de la convention de servitude. Préalablement à toute intervention, il prendra contact avec la société Véolia Eau pour définir les mesures nécessaires pour éviter d'impacter l'ouvrage (sondages préalables, etc.). A défaut, il sera rendu responsable de tout dégât occasionné.

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. Le traitement des eaux pluviales se fera prioritairement par le biais de techniques vertes (noues, toitures végétalisées, bassins paysagés) et/ou horizontales (tranchée d'infiltration).

Signé électroniquement par : Pierre SENECHAL
Date de signature : 28/08/2026
Qualité : Vice-Président Eau, biodiversité et ressources naturelles

PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

Site de Lille

Affaire suivie par : DUVAUT-ROBINE Alexy
Téléphone :
Mél : alexy.duvaut-robine@culture.gouv.fr

Le Conservateur régional de l'archéologie

à

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN

Objet : Réception d'un dossier d'aménagement
Références : Rue de Bourganeuf - Rue d'Artois Fouquières-lès-Lens Pas-de-Calais
PA 062351 26 00002
Livre V du code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement mentionné en référence afin qu'il soit procédé à l'évaluation de son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que soit déterminé, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive à mettre en œuvre.

Il en est accusé réception à la date du 05/08/2026.

Après examen du dossier, je vous informe qu'en l'état actuel des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Ce dossier ne donnera donc lieu à aucune prescription d'archéologie préventive (sauf nouvelle instruction d'une demande au titre de l'autorisation délivrée par le service instructeur).

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

À Lille
Pour le préfet de la région Hauts-de-France et par délégation
Le Directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation

Signé électroniquement par
Philippe HANNOIS
Le 13/08/2026 à 16:19

Philippe HANNOIS
Le conservateur régional adjoint de l'archéologie

Copie au demandeur :
MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais

Dossier suivi par : KRAFFT Hugo
Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 062351 26 00002 U6201
Adresse du projet : RUE DE BOURGANEUF 62740 FOUQUIÈRES-LÈS-LENS
Déposé en mairie le : 28/07/2026
Reçu au service le : 06/08/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
MAISONS & CITES SOCIETE ANONYME D'HLM (M représenté(e) par Monsieur TEITE Grégory
196 rue Ludwig Van Beethoven
59500 DOUAI

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Considérant que ce projet porte sur la cité de Courtaine - élément n°55F du Bien 'Bassin minier du Nord - Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux,
Conformément aux dispositions de l'article L612-1 du code du patrimoine,

La construction à réaliser devra s'inscrire dans la séquence des maisons anciennes du coté impair de la rue d'Artois et respecter les constantes de la cité de Courtaine (volumétrie, matériaux, teintes). Elle devra marquer l'entrée de la rue, en vis-à-vis de la maison ancienne du n°20-22.

Ainsi il convient de modifier l'hypothèse d'implantation PA9 :

- La construction sera implantée en limite de la voie côté rue d'Artois, au plus près de la limite séparative (retrait de 3m minimum), afin de préserver l'arbre existant à l'angle des deux rues.
- Sa profondeur sera identique à celle des maisons du côté impair de la rue d'Artois.

Un projet de règlement PA10 complétant le règlement du PLU doit être établi:

- Le gabarit (hauteur, pente de toit) sera similaire à ceux des maisons du côté impair de la rue d'Artois. Il s'agira d'un volume de plan rectangulaire simple sur rez-de-chaussée et un étage, couvert à deux pentes avec faîtage parallèle à la rue. La toiture pourra être animée des lucarnes couvertes à deux

pans. Les châssis de toit ne sont admis que sur le versant côté cour.

- La couverture sera réalisée en tuiles à emboîtement de terre cuite aspect petit moule (20 au m² au minimum) à cornet latéral de type 'Monopole' ou similaire et dans la gamme de couleur rouge ou brun-rouge uniforme, non vernies.
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales auront un aspect zinc ou de couleur gris ou sable.
- Les cache-moineaux seront sous rampant, parallèles à la pente du toit, de teinte sable.

- Les façades seront en brique pleine modèle 'moulée main' de teinte rouge. Les joints seront de teinte beige ou sable. Un jeu de modénatures pourra être réalisé avec des briques de teinte sable, sans faire un pastiche des maisons anciennes.
- Les percements devront être ordonnés en travées verticales. Les baies devront avoir les mêmes proportions que celles des maisons minières de la même rue, de forme nettement plus haute que large.
- Les menuiseries seront de préférence colorées blanc-cassé, gris clair, brun clair ou autres teintes pastel.
- La porte sera pleine en bois peint ou métal laqué, de teinte colorée foncée (bordeaux, brun, vert foncé, etc).

- Les clôtures seront constituées de haies d'essences champêtres, éventuellement doublées de grillage sans soubassement béton.

Nota: anciennement attachée aux fosses n°3 et n°4 de la Compagnie des Mines de Courrières, la cité de Courtaine est une cité pavillonnaire construite dans les années 1920. La cité suit une voierie strictement orthogonale et les maisons, groupées par deux, offrent de beaux fronts de bâtis notamment depuis la Route Nationale n°43. La cité se distingue par la variété des volumétries des habitations : toitures classique à deux pans et toitures à fenêtres-lucarnes. La partie supérieure des façades est richement décorée avec des frises, des bandeaux et des motifs de briques blanches.

Fait à Arras

Signé électroniquement par
Andreea TUDOR
Le 06/10/2026 à 23:25

Architecte des Bâtiments de France
Madame Andreea TUDOR

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.