

NOMENCLATURE : 2-2

REFUS DE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2024 – 3436

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 31/07/2024

Demandeur : LENS SAINT LOUIS

représentée par LEBORGNE Merryl

Demeurant au : 1 Rue Pierre et Marie Curie – 22 190 Plérin

**Pour : Démolition d'une habitation et construction d'un
immeuble de 39 logements collectifs.**

Sur un terrain sis à LENS : 10 Rue Saint Louis

CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro de la demande : PC 062 498 24 00033

Destination : Habitation

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir susvisée (cadres 1et 2) et les documents annexés à ladite demande,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 classant la commune de Lens en zone de sismicité 2 - risque faible,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation prescrit par arrêté préfectoral le 30 octobre 2001,

Vu le porter à connaissance des cartes « aléas » et des préconisations d'urbanisme relatives à l'étude d'opportunité d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire du bassin versant de la Souchez transmis par Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 04 juillet 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2008 approuvant le maintien du permis de démolir,

Vu le règlement de la zone UCV du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n° 2022-2812 du 26 septembre 2022 portant délégations à des adjoints au maire, modifié par l'arrêté n° 2024-2150 du 26 juillet 2024 modifiant l'article 5 relatif aux délégations de Monsieur Thibault GHEYSENS,

Vu le courrier de majoration de délai et de demande de pièces complémentaires en date du 20/08/2024, notifié au pétitionnaire le 21/08/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 10/09/2024,

Vu l'avis de la société ENEDIS reçus en Mairie le 21/08/2024 (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service police des réseaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin reçu en mairie le 16/09/2024 (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis favorable du service revalorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin reçu en mairie le 26/08/2024, (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais reçu en mairie le 27/09/2024, (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles consultée le 05/09/2024, (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France reçu en mairie le 07/10/2024, (annexé au présent arrêté),

Considérant que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

Considérant que la maison d'ingénieur constitue une architecture caractéristique au sein de la Zone Tampon inscrite autour du bien 'Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais' inscrit patrimoine mondial de l'UNESCO ;

Considérant tout d'abord que le projet consiste entre autres en la démolition d'une maison d'ingénieur présentant un intérêt architectural et patrimonial, que sa disparition participerait à la banalisation des tissus urbains, et constituerait une perte de qualité, tant dans l'espace de vie que dans le paysage urbain ;

Considérant de plus, que cette maison s'inscrit dans un contexte urbain constitué de deux maisons d'ingénieurs le long de la rue Saint-Louis, présentant toutes deux des caractéristiques patrimoniales fortes et que la démolition de cette maison participerait à la perte de cohérence et d'identité de cette rue ;

Considérant dès lors que la maison doit être maintenue en l'état ;

Considérant en outre que l'article UCV4 du plan local d'urbanisme de Lens dispose que « [...] *Clôtures en front à rue*

Les clôtures sont obligatoirement constituées :

- soit d'un muret rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie,

- soit d'un dispositif à claire-voie.

Dans les deux cas, la clôture sera doublée d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe du PLU pour masquer au mieux le dispositif de clôture à claire-voie.

La hauteur maximale de la clôture (muret compris) ne peut excéder :

- Hors bien UNESCO inscrit : 1,80 mètres. La hauteur maximale du muret ne peut excéder 80 centimètres. Les poteaux de clôtures ou piliers ne peuvent excéder 2 mètres. De plus, lors de toute intervention sur les clôtures, la restauration des lisses béton présentes en front à rue est encouragée afin de préserver et mettre en valeur le caractère originel des cités minières.

[...] »

Considérant tout d'abord que la clôture située en front à rue de la rue Saint-Louis dispose d'une hauteur après travaux de 2 mètres mesuré par rapport au terrain naturel ;

Considérant de plus que plusieurs parties des clôtures prévues ne sont pas doublées d'une haie végétale ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article UCV4 du règlement du PLU ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **REFUSÉ** pour les travaux décrits dans la demande susvisée (cadre1).

Fait à LENS, le **- 4 DEC. 2024**



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,
Jean-François CECAK

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J.F. CECAK", written over a set of horizontal lines.

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet au titre du contrôle de la légalité dans les conditions définies à l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme.

Date de transmission à la préfecture : **- 4 DEC. 2024**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **02/08/2024**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux Monsieur le Maire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).