

NOMENCLATURE : 2-2

REFUS DE PERMIS DE DÉMOLIR
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE
LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2024 – 3151

CADRE 1 – PERMIS DE DEMOLIR déposé le 15/05/2024

Permis de démolir : PD 062 498 24 00018

Demandeur : MAISONS & CITES SA D'HLM

Demeurant à : 207 RUE ROGER SALENGRO C.S. 40011 – 62 750 LOOS-EN-GOHELLE

Pour : Démolition de logements

Sur un terrain sis à LENS : N° 44 à 74 PAIRS RUE NOTRE DAME DE LORETTE

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de démolir susvisée (cadre 1),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

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 28 février 2008 approuvant le maintien du permis de démolir,

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 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 règlement de la zone UP du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Lens,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 03/06/2024, notifié au pétitionnaire le 04/06/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 19/08/2024,

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie du Nord-Pas-de-Calais consulté le 30/05/2024,

Vu le refus de l'architecte des Bâtiments de France en date du 23/08/2024,

Vu le recours en date du 26/08/2024 formé à l'encontre du refus de l'architecte des Bâtiments de France par le Maire de la commune de Lens,

Vu le courrier en date du 27/08/2024 informant le pétitionnaire du prolongement exceptionnel des délais relatifs à sa demande de permis de démolir,

Vu le courrier de M. le Préfet de Région en date du 23/10/2024, par lequel il confirme le refus de l'architecte des Bâtiments de France,

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine.* » ;

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 ce projet est situé dans le champ de visibilité d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques qui est en l'espèce, Monument Emile Basly et entours et que dès lors les articles L.425-1, R.421-28 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont donc applicables ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France motive son refus par l'absence de projet global sur ce secteur ;

ARRETE

Le permis de démolir est REFUSÉ.

Fait à LENS, le 06 NOV. 2024



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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme.

Date de transmission à la préfecture : 06 NOV. 2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 15/05/2024

Notice relative aux permis de démolir

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de DEUX MOIS à compter de son affichage sur le

terrain (*articles R.600-1 et R.600-2 du code de l'urbanisme*). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis et l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours (*article A424-8 du code de l'urbanisme*).

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

L'autorité compétente peut procéder au retrait des autorisations, dans un délai de 3 ou 5 mois après la date du permis, si elle l'estime illégale (*article L.424-5 du code de l'urbanisme*). Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis afin de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.