

**NOMENCLATURE : 2-2**

**PERMIS DE DÉMOLIR**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE**

**LA COMMUNE DE LENS**

**ARRETÉ n° 2025 - 1320**

---

**CADRE 1 – PERMIS DE DÉMOLIR déposé le 24/04/2025,**

**Permis de démolir PD 062 498 25 00007**

**Demandeur : MAISONS & CITES**  
**Représentée par BOUSALHAM ADEL**

**Demeurant à : 207 RUE ROGER SALENGRO - C.S. 40011 - 62750 LOOS-EN-GOHELLE**

**Pour : Démolition de trois logements**

**Sur un terrain sis à LENS : N° 51-53-55 RUE FENELON**

---

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

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 l'arrêté n°2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégations à des adjoints au maire,

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

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 03/07/2025,

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 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 ce dossier est situé dans la zone tampon définie autour du Bien « Bassin minier du Nord/Pas-de-Calais » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco,

Considérant que ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique – Eglise Saint-Edouard ou Sainte-Barbe située à Lens –, les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine s'appliquent,

Considérant que ce projet, est en l'espèce, de nature à porter atteinte à ces monuments historiques mais qu'il peut cependant y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions,

## **ARRETE**

### **Article 1**

Le permis de démolir est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée et aux documents annexés sous réserve du respect des prescriptions énumérées aux articles 2 et 3.

### **Article 2**

En application des articles R.111-27 et R.425-1 du code de l'urbanisme, l'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

- « *La démolition est conditionnée à la réalisation d'un projet de reconstruction sur un linéaire continu, afin de permettre un projet cohérent. L'ensemble des futures constructions seront uniformes, tant dans leurs gabarits, volumes que matériaux et teintes. Proscrire impérativement la réalisation de lots libres, dont les dispositions hétérogènes nuiront à la cohérence de cette cité et favorisera un mitage architectural et urbain.* »

### **Article 3**

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme le permis de démolir explicite devient exécutoire quinze jours après sa notification au demandeur, et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet

Fait à LENS, le

**18 JUIL. 2025**



POUR LE MAIRE,  
L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE,

Laure MEPHU NGUIFO

*Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat au titre du contrôle de la légalité.*

Date de transmission à la préfecture : **18 JUIL. 2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **28/04/2025**

### **Notice relative aux permis de démolir**

#### **Durée de validité du permis :**

En application des articles L.424-9 et R. 452-1 du code de l'urbanisme, le permis de démolir **devient exécutoire** :

- a) En cas de permis explicite, **quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet** ;

- b) En cas de permis tacite, **quinze jours après la date à laquelle il est acquis.**

Le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de sa notification au bénéficiaire. 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 fois, **deux mois** au moins avant l'expiration de sa validité. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

#### **Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et ce à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle le permis tacite est acquis, un panneau d'affichage visible de la voie publique ou des espaces ouverts au public décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

#### **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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://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.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux après de 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 mois après la date du permis, si elle les estime illégales (*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.

#### **Droits de place :**

Si les travaux vous obligent à occuper ou à effectuer des travaux sur le domaine public (trottoir, voie, etc.) il vous incombe d'obtenir préalablement à toute exécution, l'autorisation de voirie correspondante, laquelle doit être sollicitée, par écrit, auprès des Agents de Surveillance de la Voie Publique (A.S.V.P) - **DROITS DE PLACE**, 17 Quater, place Jean Jaurès 62307 LENS CEDEX ☎ 03.21.69.86.86.