

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRÊTÉ n° 2026 - 1085

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 15/03/2026

Demandeur : Madame Cathy FRANCOIS épouse LOZOWSKI

Domicilié au : 08 RUE LA ROCHEFOUCAULD - 62300 Lens 62

Pour : Pose de plaquettes et de briquettes sur la façade

Sur un terrain sis à LENS _8 Rue la Rochefoucauld

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 26 00056

Destination : Habitation

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la déclaration préalable susvisée (cadres 1 et 2) et les documents annexés à la demande,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

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

Vu l'arrêté n°2026-631 en date du 31/03/2026 portant délégations à des adjoints au maire,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 30/03/2026, notifié au pétitionnaire le 31/03/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 14/04/2026,

Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/05/2026,

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 le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (PDA de Lens, Loos-en-Gohelle, Liévin) et qu'en l'état, l'architecte des Bâtiments de France considère qu'il est de nature à porter atteinte à ce monument historique ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a estimé, dans son refus ci-joint, que « le projet est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) cité en annexe qui forme avec les monuments historiques un ensemble cohérent et contribue à leur mise en valeur. Le projet porte sur une maison regroupant deux logements symétriques au sein de la cité pavillonnaire n°9 de Lens, dont les façades principalement en brique rouge et sable participant à la qualité du PAD. Le projet proposé étant, par son aspect architectural (plaquettes et briquettes en béton ou pierre d'aspect différent par rapport aux constantes de la cité), de nature à porter atteinte à la qualité et à la cohérence du périmètre délimité des abords des monuments historiques, ce projet ne peut qu'être refusé dans l'état » ;

Considérant que l'article UP 3.2. « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » dispose que « Les constructions peuvent être implantées : soit sur les limites séparatives, soit avec une marge d'isolement, celle-ci ne pouvant être inférieure à trois [...] Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives : Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) de la construction doit être telle que la différence entre la hauteur * (H) (tous les points hauts de la construction projetée) et le point bas de la construction la plus proche de la limite séparative, n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L=H/2$. Dans tous les cas, la marge d'isolement ne pourra être inférieure à 3m. »

Considérant que le projet en question concerne une pose de plaquettes et de briquettes sur l'ensemble des façades de l'habitation ;

Considérant que ce projet de pose de plaquettes et de briquettes concerne le pignon de l'habitation ;

Considérant que ce pignon se situe à 1,25 m de l'unité foncière voisine avant la pose de plaquettes et de briquettes ;

Considérant que cette pose de plaquettes et de briquettes a pour conséquence de réduire la marge d'isolement de 1,25 m à 1,22 m avec l'unité foncière voisine ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte les dispositions des articles précités ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est fait opposition à la présente déclaration préalable portant sur les travaux décrits dans les cadres 1 et 2 du présent arrêté.

Fait à LENS, le **10 JUIN 2026**



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAK

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de la légalité. La décision de non-opposition est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise (article L. 424- 8 du code de l'urbanisme).

RECOMMANDATIONS OU OBSERVATIONS EVENTUELLES :

Un nouveau projet respectant les prescriptions suivantes pourrait être accepté :

« - L'environnement bâti des abords se caractérise par des constructions (unités architecturales) regroupant 2, 3 ou plusieurs logements individuels identiques. Bien que le revêtement de façade en brique du logement mitoyen présente une teinte plus claire que la brique rouge des maisons anciennes de la cité, la cohérence architecturale de chaque unité architecturale doit être recherchée. Ainsi, la façade pourrait être revêtue de brique de terre cuite identique au logement mitoyen (format, teinte, aspect de la surface).

-Le projet devra être justifié avec des fiches techniques et des photographies des échantillons de brique comparés avec la brique du logement voisin.

-A défaut, un simple enduit à base de chaux de teinte pierre 'pierre' (beige) de finition lissé ou taloché, sans baguettes d'angle visible, pourrait être accepté, sous réserve de la conformité avec le PLU. Dans ce cas, les appuis saillants en briques devront être conservés. »

Dans le cas où ces recommandations ou observations éventuelles seraient prises en compte, il sera nécessaire de déposer une nouvelle déclaration préalable de travaux.

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 16/03/2026

Date de transmission en sous-préfecture : **10 JUIN 2026**

INFORMATIONS IMPORTANTES

VOIES ET DELAIS DE RECOURS ET RETRAIT :

Recours :

Recours gracieux et hiérarchique : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à monsieur le maire de la commune de Lens dans un délai **d'UN MOIS** à compter de la notification de la présente décision (recours du pétitionnaire) ou de son affichage sur le terrain (recours des tiers). Au terme d'un délai de **DEUX MOIS**, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux. L'auteur d'un recours gracieux est tenu d'informer le bénéficiaire de la décision au plus tard dans un délai de **QUINZE JOURS** suivants le dépôt du recours gracieux par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception. L'exercice du recours gracieux n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours contentieux. Enfin, l'exercice du recours hiérarchique s'exerce dans les mêmes conditions et délais que le recours gracieux et produit les mêmes effets que ce dernier concernant l'exercice du recours contentieux.

La présente décision étant fondée sur un **avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France**, avant toute contestation de celle-ci devant le tribunal administratif territorialement compétent, il convient d'exercer un **recours administratif préalable obligatoire** auprès du Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts-de-France – 1-3 rue du Lombard – CS 80 016 – 59 041 Lille Cedex). Ce recours administratif s'exerce dans un délai **d'UN MOIS** suivant la notification de la présente décision. Tout recours contentieux qui serait exercé directement auprès du tribunal administratif territorialement compétent encourrait un rejet pour non-recevabilité de ce dernier.

Recours contentieux : 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 soit de la notification de la décision à son bénéficiaire (recours du bénéficiaire) soit de l'exécution de l'ensemble des obligations de publicité et notamment de son affichage sur le terrain (recours des tiers)**. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et l'auteur de cette dernière au plus tard **QUINZE JOURS** après le dépôt du recours par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Enfin, il est rappelé que l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours contentieux.

Retrait : la présente décision ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, elle ne peut être retirée que sur demande expresse de son bénéficiaire. Dans le cas où l'administration souhaiterait procéder au retrait de la décision, le bénéficiaire de ladite décision se verra adresser un courrier l'informant du projet de décision et l'invitant, dans un délai fixé par l'administration, à présenter ses observations.