

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

**DIRECTION OPERATIONNELLE DE
L'IMMOBILIER**
POLE URBANISME RÉGLEMENTAIRE
☎ 03.21.69.86.86
Affaire suivie par Arnaud BOUSIAC

NOMENCLATURE : 2-2

**OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS
ARRETÉ n° 2026 - 1346**

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 13/05/2026

Demandeur : SASU LES CHAUFFAGISTES DE FRANCE

Représentée par : Monsieur Raphaël BSIRI

Domicilié au : 41 Rue Delizy – 93 500 Pantin

Pour : Mise en place d'une isolation thermique sur les façades de la construction

Sur un terrain sis à LENS _144 Avenue Alfred Van Pelt

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 26 00118

SURFACE DE PLANCHER

Inchangée

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 UCV 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 22/05/2026, notifié au
pétitionnaire le 23/05/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 02/06/2026,
Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 09/07/2026,

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 le projet prévoit la pose d'une isolation thermique sur l'ensemble des façades de la construction, et notamment sur la façade principale, composée de briques ;

Considérant que, dans son avis, l'architecte des Bâtiments de France affirme que : « Ce projet d'ITE modifierait l'aspect de la façade principale (recouvrement de la brique, suppression des modénatures, dissymétrie et surépaisseur par rapport au logement mitoyen) et gommerait les spécificités de cette architecture. Par conséquent, l'ITE étant de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants, l'architecte des Bâtiments de France n'est pas favorable à ce projet dans l'état. » ;

Considérant dès lors que l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France doit être suivi ;

Considérant que l'article 4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir cet aspect. Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs façades ne sont pas visibles depuis l'espace public (sans considération de la végétation), ces dernières pourront être recouvertes dans le cadre d'un dispositif d'isolation thermique par l'extérieur, sans pour autant retirer à la construction sa cohérence architecturale et sa pleine intégration dans l'environnement. » ;

Considérant en l'espèce que le projet prévoit la pose d'une isolation thermique sur plusieurs façades, dont notamment sur la façade principale composée de briques rouges ;

Considérant que la pose de cet isolant viendrait recouvrir la brique et ferait donc disparaître l'aspect brique de la façade principale,

Considérant en outre que cette construction se compose de deux habitations mitoyennes dont la composition repose sur la brique apparente et que la pose de l'isolant sur une partie de la construction ferait perdre la cohérence d'ensemble de ces habitations mitoyennes,

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article 4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

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

16 JUL. 2026



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-Pierre HANON

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).

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 13/05/2026

Date de transmission en sous-préfecture : **16 JUL. 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.

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 "télerecours 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.