

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 *Maxime PRUVOST*

NOMENCLATURE : 2-2
NON-OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS
ARRETÉ n° 2026 - 1342

<u>CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE</u> déposée le 26/05/2026	<u>CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE</u>
Demandeur : SCI ELAUSI	Numéro de la demande : DP 062498 26 00124
Représentée par : Monsieur Christophe TOULEMONDE	SURFACE DE PLANCHER
Domicilié au : 25 Rue Eugène Pottier – 59 290 Wasquehal	Inchangée
Pour : Réfection complète de la toiture, ravalement de façade et changement des menuiseries	
Sur un terrain sis à LENS _1 Rue Séraphin Cordier	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 UCV1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté n°2026-594 en date du 26/03/2026 portant délégations de signature,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 04/06/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 04/06/2026,
Vu l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 12/07/2026,

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 les abords et/ou dans le champ de visibilité de
l'immeuble inscrit au titre des monuments historiques (Monument aux morts du rond-point Van
Pelt) 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 cependant qu'il peut y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable portant sur les travaux décrits dans les cadres 1 et 2 du présent arrêté, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Conformément à l'article R.425-1 du code de l'urbanisme et à l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

« Toiture »

- *Les ardoises doivent être d'aspect ardoises naturelles et de format proche de 20x30 cm, posées aux crochets inox teintés en noir. Le modèle Kergoat à relief est accepté (un modèle lisse de type Orléane serait inapproprié).*
- *La couverture et les jouées des lucarnes, ainsi que la couverture des wambergues doivent être réalisées en zinc prépatiné (quartz-zinc ou similaire). Le membron mouluré en zinc en haut du brisis doit être conservé ou refait à l'identique en zinc prépatiné.*
- *Le devant de chéneau doit être conservé ou refait à l'identique en bois peint teinte pierre (blanc-cassé) avec moulure en doucine sous un repli en zinc. Les corbeaux en bois et la façade des lucarnes en bois seront peints de la même teinte blanc-cassé.*
- *L'isolation de la toiture ne doit pas créer de surépaisseur par rapport aux jouées des lucarnes.*

Façade

- *Les joints des briques doivent être de teinte beige / beige-gris légèrement en creux (les joints gris et blancs sont proscrits). Les joints des pierres doivent être de teinte proche de celle de la pierre, ils seront coupés à fleur.*
- *Le sablage à sec et le lavage à haute pression (plus de 3 bars en sortie de buse) sont proscrits car cela rend la brique poreuse.*

Menuiseries

- *Les menuiseries neuves doivent reprendre la même composition (nombre de vantaux, impostes vitrées arrondies), la même taille des vitrages et les mêmes profils moulurés que les existantes. Les traverses d'imposte doivent être moulurées et saillantes.*
- *Les montants des baies divisées en trois vantaux doivent être égaux ; les impostes de ces baies doivent être divisés en trois vitrages avec des montants verticaux de la même largeur.*
- *La teinte des fenêtres sera de préférence colorée (beige, gris clair, gris-vert, etc.). Les coulisses et la lame finale des volets roulants doivent être de la même couleur que les menuiseries.*
- *Le châssis de doublage du vitrail doit être ouvrant. Des percements d'évacuation de l'eau de condensation, qui pourrait affecter le vitrail, doivent être prévus.*
- *La porte restaurée sera traitée à l'huile de lin ou peinte de teinte colorée foncée (brun, bordeaux, ...), excluant le noir et le gris foncé. ».*

Fait à LENS, le

15 JUL. 2026



POUR LE MAIRE,
L'AGENT DÉLÉGUÉ,

Xavier HOUIX

Directeur Délégué à l'Aménagement
et au Développement du Territoire

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 : 27/05/2026

Date de transmission en sous-préfecture : 15 JUL. 2026

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Le projet de restauration de la porte, du vitrail et de remplacement des menuiseries en bois à l'identique pourrait faire l'objet d'un accompagnement par la Fondation du Patrimoine (contact : camille.bayaert@fondationpatrimoine.org).

INFORMATIONS IMPORTANTES A LIRE ATTENTIVEMENT

Déclaration des travaux auprès de la Direction Générale des Finances Publiques :

Il est rappelé que le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme se doit, dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux, de déclarer ces derniers auprès de l'administration fiscale. Il doit alors se rendre dans son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens ». Le défaut de déclaration peut entraîner des procédures fiscales conduisant notamment l'administration fiscale à majorer la taxe due.

Droit de recours et retrait d'une décision :

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 "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.

Droits des tiers :

La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. **Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Durée de validité :

La présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de sa notification ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à UNE ANNÉE.

Prorogation :

La présente décision peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an**, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Affichage :

L'affichage sur le terrain est obligatoire pendant toute la durée du chantier et ce à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle une décision tacite a été acquise. Lorsqu'il n'y a pas de travaux, comme pour une déclaration préalable de lotissement, l'affichage doit être effectué sur le terrain de manière continue pendant deux mois, de manière à respecter les délais de recours des tiers.

Ouverture de chantier :

Concomitamment au commencement des travaux, le bénéficiaire d'un **permis de construire ou d'aménager** est tenu de transmettre à la mairie **la déclaration d'ouverture de chantier**, permettant de déclarer que le chantier a bien commencé dans le délai de validité de l'autorisation délivrée. Le bénéficiaire d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable n'est pas tenu de transmettre ce document à la mairie. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr.**

Achèvement et conformité des travaux :

Lorsque les travaux déclarés auront été achevés, il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de déposer en mairie, et ce, qu'il s'agisse d'un permis ou d'une déclaration préalable, **la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**. Cette déclaration se doit d'être accompagnée des attestations nécessaires en fonction des travaux entrepris, sans quoi, la conformité des travaux ne pourra être attestée. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr.**

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 ou 5 mois, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation délivrée, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

Assurance dommages-ouvrages :

Le bénéficiaire d'une décision comportant des travaux de construction a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Pose d'échafaudage, de bennes et occupation du domaine public :

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)
☎ 03.21.69.86.86 - DROITS DE PLACE, 17bis, place Jean Jaurès- 62307 LENS CEDEX / droitdeplace@mairie-lens.fr.