

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 - 1534

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 04/06/2026

Demandeur : Monsieur Mbark AIT IDIR

Domicilié au : 132 RUE RENE LANOY – 62 300 LENS

**Pour : Ravalement des façades
Sur un terrain sis à LENS _132 RUE RENE LANOY**

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 26 00139

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 12/06/2026, notifié au
pétitionnaire le 16/06/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 24/06/2026,
Vu l'avis avec recommandations de l'architecte des Bâtiments de France en date du 06/07/2026,

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 l'article UCV4.1. du PLU « *Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures* » dispose que : « *Eléments de modénatures et de décors – A l'occasion de travaux de ravalement, les éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs...) seront soigneusement conservés et restaurés.* » ;

Considérant que l'immeuble en question est concerné par des travaux de ravalement de ses façades au niveau du rez-de-chaussée et des deux étages qui présentent des éléments de décor (frise) et de modénatures (linteaux et appuis des fenêtres) ;

Considérant qu'au 4 rue Emiles-Combes, une maison similaire présente une façade en briques avec des joints couleur sable faisant ressortir et mettre en valeur les décors et modénatures de l'immeuble ;

Considérant en l'espèce que la technique choisie de ravalement uniformisera les façades de l'immeuble concerné par le projet en un seul ton occultant toute trace du décor d'origine ;

Considérant que le projet prévoit également une mise en peinture du chéneau et de ses corbeaux ainsi que des appuis et des linteaux des fenêtres ;

Considérant que le choix de couleur en gris-clair pour les linteaux et les appuis de fenêtres diffère de la couleur sable d'origine ;

Considérant en l'espèce que les éléments de décors ou de modénatures ne sont pas soigneusement conservés et restaurés par ces travaux ;

Considérant que le projet prévoit une mise en peinture en gris moyen du soubassement de l'immeuble concerné ;

Considérant en l'espèce que cette couleur devrait se rapprocher des teintes RAL 7044, 7030, 7006 pour mettre en valeur le bâti ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article précité ;

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.111-27 du code de l'urbanisme, à l'article UCV4.1. du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'avis avec recommandations de l'architecte des Bâtiments de France, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

« - *L'aspect des façades doit être restauré en prenant en modèle les façades du n°4 rue Emile-Combes.*

- *Le parement en brique sera nettoyé par un procédé adapté à l'état de la surface (micro-gommage basse pression par exemple). Le sablage à sec et le lavage à haute pression sont proscrits car cela rend la brique poreuse.*

- *Les joints entre briques doivent être réalisés de teinte beige ou ocre rouge, cela permettra de faire ressortir les modénatures et les décors en briques sable.*

- *Les décors en briques sable doivent être mis en valeur. Si nécessaire, le parement pourra être harmonisé avec un badigeon au lait de chaux ou peinture perméable minérale à base d'eau de teinte 'brique' pour le parement courant et 'gris-beige clair' pour les décors de briques 'sable'.*

- *Les modénatures en béton (appuis et linteaux des fenêtres) et le chéneau avec ses corbeaux sont prévus de teinte gris clair. Cette teinte doit être d'un gris clair coloré proche de la teinte des briques 'sable', par exemple RAL 9002 ;*

- *Exemples de teintes pour le soubassement gris moyen : RAL 7044, 7030, 7006. »*

OBSERVATION :

- Il semblerait que plusieurs enseignes (vitrophanies, enseignes en applique, enseignes parallèles à la façade, enseigne perpendiculaire à la façade) aient été posées sans les autorisations nécessaires. Veuillez vous rapprocher du service urbanisme pour déposer un dossier de régularisation sous peine de procès-verbal pour infraction et d'une astreinte administrative de 244,25€ par enseigne et par jour de retard, soit dans votre cas : 10 enseigne x 244,45€ = 2 442,50€ par jours de retard.

Fait à LENS, le **19 AOUT 2026**



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAL

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 : 05/06/2026

Date de transmission en sous-préfecture : **19 AOUT 2026**

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.

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.