

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 - 27/4

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 22/06/2026

Demandeur : MAISONS & CITES

Représentée par : NATHALIE ROUSSEL

**Domicilié au : 196 RUE LUDWIG VAN BEETHOVEN - 59500
DOUAI**

**Pour : Réhabilitation thermique du logement y compris les
façades. Remplacement des menuiseries extérieures.
Réhabilitation extérieure du logement. Remplacement des
clôtures, et de la végétation. Remise en état des maçonneries.
Création de 2 places de stationnement.**

**Sur un terrain sis à LENS 4 ET 10 RUE FENELON, 1, 7 ET 9
RUE DAVY, CITE SAINT LAURENT**

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 26 00151

**SURFACE DE PLANCHER
Inchangé**

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 en date 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°2026-594 en date du 26/03/2026 portant délégations de signature,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 08/07/2026, notifié au
pétitionnaire le 09/07/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 03/09/2026,
Vu l'accord avec recommandations de l'architecte des Bâtiments de France en date du
09/08/2026,

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 des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (Eglise Saint Edouard de la Cité n°12) 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 ;

Considérant que le projet présenté fait partie du projet d'ensemble prévu sur la Cité 12/14 dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Considérant dès lors, que dans un souci d'harmonie et de cohérence pour l'ensemble du projet, il convient d'imposer des prescriptions au projet présenté, afin de pas induire de discontinuité entre les réhabilitations en cours et celles projetées ;

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

En application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, de l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France et dans un souci de cohérence du projet urbain proposé dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en cours sur la cité 12/14, il convient de suivre les prescriptions ci- après :

« Pour toutes les typologies »

- *Les teintes doivent être conformes aux réhabilitations déjà réalisées dans la cité. Il convient de prendre comme référence les maisons de la rue Saint-Edouard (entre les rues Davy et Colbert).*
- *La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite d'aspect petit moule à cornet latéral (20 unités au m2 environ) de teinte rouge naturel.*
- *Les portes doivent être en bois peint dans un ton soutenu et reprendre le dessin de la porte d'origine des années 1925.*
- *Les menuiseries doivent être réalisées avec des profils de qualité présentant un aspect extérieur mouluré ou galbé et de dimensions maximum 70mm. Les profils présentant de larges aplats inesthétiques sont à proscrire. Les traverses d'imposte devront être moulurées.*
- *Le suremploi des menuiseries blanches, grises anthracites et noires, banalise fortement les façades anciennes. Des teintes blanc-cassé, beige, gris clair ou légèrement colorées doivent être préférées.*
- *Les lambrequins doivent être en bois peint.*
- *Les lisses garde-corps devront être de section pleine ronde ou carrée, de teinte gris foncé, avec des fixations réalisées dans les joints des briques, pour ne pas les faire éclater.*
- *Les linteaux et appuis de baies doivent être repeints en blanc-cassé. Les soubassements enduits de teinte 'gris pierre' devront être légèrement saillants et de hauteur plus réduite, inférieure à la moitié de la hauteur de l'allège.*
- *Le dessin d'exécution de la porte type (élévations deux faces et coupes de détails), le modèle de lambrequin et les teintes (enduits, modénatures, joints, peinture porte) seront présentés à l'architecte des Bâtiments de France pour validation au démarrage du chantier.*

Pour les typologies en parpaings de schiste

• Les enduits devront être respirants, pour que les blocs de schistes ne s'altèrent pas avec le temps. Ils doivent présenter une finition lissée ou talochée, sans baguette d'angle. Ils doivent être d'une teinte 'rouge brique' identique à celui de la réhabilitation de référence.

Pour les typologies en brique

- Le sablage à sec est interdit car il rend la brique poreuse. Prévoir une technique douce de nettoyage (hydrosablage, hydrogommage...).
- Les joints entre briques doivent être réalisés légèrement en creux, à la chaux hydraulique naturelle, de même épaisseur et même coloris ocre rouge que les anciens.
- Reproduire les anciens dessins de colombages en peinture blanc-cassé sur l'étage ainsi que sur les pignons.

Pour les extensions

- Les couvertures doivent être en bac acier de couleur brun-rouge.
- Les enduits doivent présenter une finition talochée, sans baguette d'angle et doivent être de couleur 'ton pierre'.

Aménagements extérieurs

- Les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement devront privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé...), avec des matériaux locaux ; proscrire les cailloux blancs ou autres matériaux étrangers à la région.
- Les claustras brise vues des terrasses doivent être en bois naturel et métal, et non en composite.
- Pour conserver l'ambiance paysagère de la cité, les lisses basses en béton doivent être conservées et complétées, et les grillages doivent être systématiquement cachés derrière une haie végétale. »

Fait à LENS, le 21 SEP. 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 : 23/06/2026

Date de transmission en sous-préfecture : 21 SEP. 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.

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 département (Monsieur le Préfet, Préfecture du Pas-de-Calais, rue Ferdinand Buisson, 62 000 Arras). 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.

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.