ville de Lens

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 - 2010

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 08/09/2026	CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE
Demandeur : MIDAS	**Numéro de la demande : DP 062 498 26 00208**
Représenté par : M. René WEPPE	
Domicilié au : 75 Rue René Lanoy - 62300 Lens	
Pour : Remise en peinture de la façade	
Sur un terrain sis à LENS _75 Rue René Lanoy	**Destination : Commerce et activités de service**

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 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 16/09/2026, notifié au pétitionnaire le 17/09/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 21/09/2026,
Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 22/10/2026,

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 ce projet est situé dans la zone tampon définie autour du Bien « Bassin minier du Nord-Pas de Calais » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et à la qualité des lieux ;

Considérant que le projet est situé dans les abords des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (Maison syndicale des mineurs et ancienne salle de cinéma « Le Cantin ») et qu'en l'état, l'architecte des Bâtiments de France considère qu'il est de nature à porter atteinte à ces monuments historiques ;

Considérant que dans son avis, l'architecte des Bâtiments de France estime que *« la peinture en blanc pur, de fort contraste dans cet environnement urbain, de cette façade Art Déco en maintenant les placages divers sur la façade, [est] de nature à porter atteinte au caractère de ce bâtiment et à l'intérêt de cette séquence urbaine » ;*

Considérant que l'article UCV 4.1. du PLU « Les enduits et les peintures » : *« La nature et l'aspect des enduits doivent être en relation avec l'origine et la composition architecturale de l'immeuble. Les enduits à grains fins de finition lisse seront privilégiés »* ;

Considérant en l'espèce que le projet porte sur un ravalement de la façade en blanc pur ;

Considérant que le projet porte sur une façade présentant originellement les caractéristiques du style Art déco (symétrie des hauteurs et des ouvertures, tons clairs et sobres marqués par un aspect enduit béton) ;

Considérant qu'au regard des travaux envisagés de mise en peinture, le projet dénaturerait l'aspect originel de la façade Art déco ;

Considérant de fait que le blanc pur n'est pas en corrélation avec un aspect enduit béton ;

Considérant dès lors qu'il convient d'émettre une prescription ;

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 aux articles R.111-27 du code de l'urbanisme et UCV 4.1. du PLU, le demandeur devra respecter la prescription suivante :

Les travaux de remise en peinture devront se référer à une teinte « béton » à choisir dans un nuancier de peinture spécial façade (gris-beige clair).

Fait à LENS, le 17 NOV. 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 : 10/09/2026
Date de transmission en sous-préfecture : 17 NOV. 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 "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.