

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 09/09/2024

Demandeur : BG GROUPE

Représentée par : YVO BOUKRHISS

Demeurant au : 46 Rue Jean Carasso - 95870 Bezons 958

Pour : Isolation Thermique par l'Extérieur

Sur un terrain sis à LENS \_56 Avenue Alfred Maës

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 24 00187

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, notamment ses articles L.421-4, L.421-7, L.422-1 à L.425-1 et suivants, L.461-1 à L.462-1 et suivants, R.421-9 à R.421-12, R.421-17, R.421-23 à R.421-25, R.423-1 et suivants,

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° 2022-2812 du 26 septembre 2022 portant délégations à des adjoints au maire, modifié par l'arrêté n° 2024-2150 du 26 juillet 2024 modifiant l'article 5 relatif aux délégations de Monsieur Thibault GHEYSENS,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 20/09/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 20/09/2024,

Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France reçu en mairie le 15/10/2024,

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 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 ce dossier est situé dans la zone tampon définie autour du Bien 'Bassin minier du Nord-Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'UNESCO ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité les abords ou dans le champ de visibilité des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (Monument E. Basly et environs) et qu'en l'état, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a estimé, dans son refus ci-joint, que « *La façade sur rue est de qualité, et présente des dispositions architecturales caractéristiques : appuis et cadres béton, marquise en béton, briques apparentes, baies fixes, débords de toitures, etc. La réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) et ses détails de mises en œuvre, n'est pas compatible avec les qualités de cette façade, cela appauvrirait grandement cet édifice, et le banaliserait dans son contexte. De plus, l'absence de prolongements de la toiture sur le pignon, rend l'ITE particulièrement prégnante et mal intégrée à l'existant, dans le contexte de l'espace urbain, ainsi que de la vue sur le monument.* » ;

Considérant que l'article UCV4 du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique et le traitement des joints.* [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur ;

Considérant que la façade sur rue avant travaux est en brique ;

Considérant que la façade après travaux est en enduit ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires précitées ;

## **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 05 NOV. 2024**



POUR LE MAIRE,  
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAK

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 : 10/09/2024

Date de transmission en sous-préfecture :

## **INFORMATION IMPORTANTE**

### **RECOURS ET RETRAITS**

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 de sa notification. Le bénéficiaire en informe l'autorité compétente ayant délivrée la décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

La décision de non-opposition à une déclaration préalable, tacite ou explicite, 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, la décision de non-opposition ne peut être retirée que sur demande expresse de leur bénéficiaire (article L. 424-5 du code de l'urbanisme).

### **OPPOSITION FONDÉE SUR UN AVIS CONFORME DÉFAVORABLE DE L'ABF**

Lorsque la décision d'opposition à déclaration préalable est fondée sur un avis conforme défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le Préfet de Région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision (Article L. 621-31 alinéa 5 du code du patrimoine).

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire et à l'autorité compétente en matière de déclaration préalable. Si le préfet de région, ou le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés en cas d'évocation, infirme l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente doit statuer à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception du nouvel avis. (Article R.424-14 du Code de l'Urbanisme).

