

**NOMENCLATURE : 2-2**

**OPPOSITION À UNE**

**DÉCLARATION PRÉALABLE**

**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE**

**AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS**

**ARRETÉ n° 2025 - 126**

**CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 27/11/2024**

**Demandeur : GROUPE SOLUTION HABITAT**  
**Représentée par : Ilan LELLOUCHE**  
**Demeurant au : 32 Rue Delizy – 93 500 Pantin**  
**Pour : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur**  
**Sur un terrain sis à LENS \_74 Rue de Bretagne**

**CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE**

**Numéro de la demande : DP 062 498 24 00246**  
**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 UP 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 refus de l'architecte des Bâtiments de France reçu en mairie le 31/12/2024,

Considérant 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 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 le projet est situé dans le périmètre délimité les abords de Lens, Loos-en-Gohelle, Liévin 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 que ce dossier est situé dans un élément du Bien 'Bassin minier du Nord-Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'UNESCO ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a estimé, dans son refus ci-joint, que « Le traitement de l'isolation ne respecte pas l'intégrité architecturale, patrimoniale et technique de la construction. La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) est strictement incompatible avec cet édifice, mitoyen et sériel, dont les caractéristiques sont plus que remarquables », le traitement de l'isolation de cet édifice devra être effectuée en conséquence des caractéristiques patrimoniales et techniques de ce bâti,

Considérant que l'article UP4 du règlement du PLU dispose que : « [...] *Les matériaux Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir cet aspect. Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs façades ne sont pas visibles depuis l'espace public (sans considération de la végétation), ces dernières pourront être recouvertes dans le cadre d'un dispositif d'isolation thermique par l'extérieur, sans pour autant retirer à la construction sa cohérence architecturale et sa pleine intégration dans l'environnement. Enfin, dans le cas où les joints de la construction existante étaient apparents, il conviendra de maintenir l'aspect des joints. [...]* ;

Considérant que l'opération projetée consiste en la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur la façade avant, arrière et le pignon droit d'une habitation composée de matériaux de type brique ;

Considérant que l'isolation sera recouverte d'un enduit taloché de couleur jaune citron (RAL 1012) ;

Considérant que certaines façades de l'habitation (façade avant et pignon droit) concernées par les travaux sont visibles du domaine public

Considérant dès lors que le projet ne respecte les dispositions de l'article précité ;

## **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 21 JAN. 2025**



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 : 27/11/2024

Date de transmission en sous-préfecture :

**21 JAN. 2025**

### **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).