

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 Tony Desprez

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 1901

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 12/09/2025

Demandeur : GROUPE ESL ECONOMIE SOLUTION LIBRE

Représentée par : Marvin DANAN

Domicilié au : 202 Quai de Clichy - Charles-de-Gaulle - 92110 Clichy

**Pour : Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur avec pose
d'un enduit**

Sur un terrain sis à LENS _42 Rue de Bretagne

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 25 00191

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°2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégations à des adjoints au maire,

Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/10/2025 ;

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
prévues 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 le périmètre délimité les abords (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 projet porte sur l'élément n°63V « Cité des Provinces » du Bien 'Bassin minier Nord-Pas-de-Calais' inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux,

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a estimé, dans son refus que « *L'isolation thermique par l'extérieur de ce bâtiment ne respecte pas son intégrité architecturale, patrimoniale et technique. La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur nuit à la lecture et à la qualité du bâtiment, qui fait partie d'une unité architecturale de trois logements groupés, caractéristique de l'urbanisation de ce secteur. Les façades en briques présentent des modénatures caractéristiques et lui donnent une valeur patrimoniale qui doit être préservée. Le matériau d'isolation en polystyrène ne respecte pas l'hygrométrie des maçonneries en briques* ».

Considérant que l'article UP4 du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] 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 les travaux prévoient la réalisation d'une isolation thermique et d'un enduit en partie visible depuis le domaine public sur une habitation en brique ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas la disposition réglementaire précitée ;

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

27 OCT. 2025



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAK

OBSERVATION :

Il convient d'opter pour une isolation intérieure qui permettra de conserver l'aspect extérieur du bâtiment et la cohérence avec l'ensemble des logements. Le projet doit être étudié sur la base d'un diagnostic global établi par des professionnels, visant à la pertinence des travaux et à la valorisation de l'immeuble. Les solutions techniques doivent être adaptées aux caractéristiques architecturales de la construction de manière à garantir sa bonne pérennité

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 : 12/09/2025

Date de transmission en sous-préfecture : **27 OCT. 2025**

INFORMATION IMPORTANTE

RECOURS ET RETRAITS :

Recours : 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 le bénéficiaire de la décision ainsi que l'auteur de celle-ci dans un délai de 15 jours à compter du dépôt de la requête introductive d'instance auprès du greffe du tribunal administratif. Ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le maire de la commune de Lens. Cette démarche suspend le délai d'introduction du 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 notification du recours gracieux s'effectue dans les mêmes formes et délais que le recours contentieux.

Retrait : 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 doit, avant toute introduction d'un recours contentieux**, saisir le Préfet de Région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

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.