

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

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 2038

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 27/09/2025

Demandeur : Julie Elisabeth Ghislaine Vandycke

Domicilié au : 35 bis Rue Jean Jaurès - 62138 Douvrin

Pour : Rénovation partielle de la façade, remplacement de certaines menuiseries

Sur un terrain sis à LENS _10 Rue du 14 Juillet

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 25 00203

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 UCV1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégations à des adjoints au maire,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 02/10/2025, notifié au pétitionnaire le 03/10/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 03/10/2025,

Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 01/11/2025,

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 en l'espèce que le projet porte sur la pose d'un bardage sur toute la hauteur (2,50 mètres) et toute la longueur (5,50 mètres) du rez-de-chaussée recouvrant de fait la brique, faisant disparaître l'appui en béton de la fenêtre ainsi que l'auvent au-dessus de la porte et que ces travaux de façade débordent au-delà de l'ancienne porte de garage murée ;

Considérant que ce projet est situé dans la zone tampon définie autour du « 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 la qualité des lieux ;

Considérant que ce projet est situé dans le périmètre des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (Maison syndicale des mineurs, ancienne salle de cinéma « Le Cantin », monument aux Morts du rond-point Van-Pelt) 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 dans son avis que l'architecte des Bâtiments de France estime *« que ce projet est, par sa forme et les matériaux proposés, de nature à porter atteinte au caractère de ce bâtiment en brique ainsi qu'à la qualité de l'ensemble architectural et urbain dans lequel il est inséré, il est donc nécessaire de le revoir afin de l'intégrer dans son contexte. »* ;

Considérant également dans son avis que l'architecte des Bâtiments de France estime que *« la façade sur rue ne sera pas recouverte de bardage, la brique doit rester apparente ; l'auvent au-dessus de la porte et l'appui en béton de la fenêtre doivent être conservés »* et que *« la façade devra être recomposée à la place de l'ancienne porte de garage murée. »* ;

Considérant que l'article 4.1. *« Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures - Les matériaux - »* du règlement du PLU dispose que : *« Les constructions dont la composition de la brique apparente doivent maintenir cet aspect [...] dans le cas où les joints de la construction existante étaient apparents, il conviendra de maintenir l'aspect des joints. »* ;

Considérant en l'espèce que ce projet prévoit des travaux de façade par la pose d'un bardage en PVC de type anthracite (RAL 7015) et d'une épaisseur totale de 35 millimètres ;

Considérant que la façade actuelle est entièrement composée de briques comme toutes les façades des immeubles aux alentours proches ;

Considérant en l'espèce que ce projet remet en question l'aspect apparent de la brique (composition, joints, teinte) située au rez-de-chaussée et plus généralement du bâti existant et de son environnement immédiat ;

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

26 NOV. 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 : 29/09/2025

Date de transmission en sous-préfecture : **26 NOV. 2025**

INFORMATIONS IMPORTANTES

VOIES ET DELAIS DE 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. L'auteur du recours en informe, sous peine d'irrecevabilité de la requête, l'auteur de la décision 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 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 leur 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.