

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

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 2020

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 29/09/2025

Demandeur : AVISUN (MHG)

Représentée par : Hayat MECHERGUI

Domicilié au : 1 Rue Lénine - 94200 Ivry-sur-Seine

Pour : Isolation Thermique par l'Extérieur sur la façade avant et arrière
du bâtiment en polystyrène expansé et d'un enduit RAL 3009

Sur un terrain sis à LENS _ 9 Rue des 528 Déportés Juifs

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 25 00207

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 refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/11/2025,

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 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 le projet est situé dans le champ de visibilité des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (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 ce monument historique ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a estimé, dans son refus ci-joint, que « *Le traitement d'ITE ne respecte pas l'intégrité architecturale, patrimoniale et technique de ce bâtiment qui présentant des modénatures caractéristiques du secteur qui forme l'écrin du monument historique* » ;

Considérant que « *le projet d'ITE créerait une surépaisseur par rapport aux autres façades du front bâti* » ;

Considérant dès lors que « *le projet nuirait à la qualité des abords et à la présentation du monument historique* » ;

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 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. [...]* »

Considérant que le projet consiste à la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur en polystyrène expansé et d'un enduit sur les façades avant et arrière ;

Considérant que la façade avant en brique est visible du domaine public ;

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 24 NOV. 2025

POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,
Jean-François CECAK



OBSERVATION :

Selon les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, il convient d'opter pour une isolation intérieure qui permettra de conserver l'aspect extérieur de la construction. 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. Éventuellement, la façade sur cour de l'extension à RDC et un étage pourrait recevoir une ITE qui respecte l'hygrométrie des maçonneries composant le mur (pas de polystyrène pour des murs en pierre, meulière ou en brique). Le 2ème étage sur cour en brique rouge avec sa rotonde caractéristique du même style que la façade sur rue ne pourra pas recevoir d'ITE car cela conduirait à la perte des modénatures d'origine.

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 : 30/09/2025
Date de transmission en sous-préfecture : **24 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 « Télerecours 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.

La présente décision étant fondée sur un avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France, avant toute contestation de celle-ci devant le tribunal administratif territorialement compétent, il convient d'exercer un recours administratif préalable obligatoire auprès du Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts-de-France – 1-3 rue du Lombard – CS 80 016 – 59 041 Lille Cedex). Ce recours administratif s'exerce dans un délai de deux mois suivants la notification de la présente décision. Tout recours contentieux qui serait exercé directement auprès du tribunal administratif territorialement compétent encourrait un rejet pour non-recevabilité de ce dernier.

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.