

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

NON-OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 2013

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 03/10/2025

Demandeur : Monsieur Mickaël WESTRELIN

Domicilié au : 126 BIS RUE LON BLUM - 62300 LENS

Pour : Ravalement de façades, pose d'isolation thermique
extérieure

Sur un terrain sis à LENS _126 BIS RUE LEON BLUM

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 25 00211

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,

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°2020-1128 en date du 12/06/2020 portant délégation de signature,

Vu l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 10/11/2025,

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 les abords d'immeubles inscrits au titre des monuments historiques (PDA 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 ces monuments historiques ;

Considérant également que ce projet est situé dans la Zone tampon définie autour du Bien « 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 cependant qu'il peut y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable portant sur les travaux décrits dans les cadres 1 et 2 du présent arrêté, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Conformément à l'article R.425-1 du code de l'urbanisme et à l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes afin de favoriser l'intégration de ce projet situé aux abords des monuments historiques précités :

« - L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) proposée ne respecte pas l'intégrité architecturale, patrimoniale et technique de ce bâtiment en briques, présentant des modénatures caractéristiques du secteur qui forme les abords du monument historique; par conséquent l'ITE ne peut être acceptée sur aucune façade en briques.

- Le nettoyage de l'ensemble des façades en briques doit être effectué avec des techniques appropriées aux caractéristiques du matériau (aspect, dureté, état de conservation) pour éviter toute dégradation ou épaufrure.

- Le lavage à la brosse douce, le gommage doux ou l'hydrogommage (après avoir réalisé les réparations ponctuelles de la maçonnerie si nécessaire) sont à privilégier. Le sablage à sec est proscrit, ainsi que le nettoyage à l'eau sous pression.

- Un soin tout particulier devra être porté sur le dégarnissage des joints entre briques, afin de ne pas augmenter leur épaisseur (éviter les disqueuses ou autre outil agressif). Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle, légèrement en creux et tirés au fer, de même épaisseur que les anciens et de teinte ocre-rouge ou beige.

- Les appuis des fenêtres seront peints en blanc-cassé.

- Le rez-de-chaussée côté rue, qui présente des parties rebouchées en blocs béton, pourra être recouvert d'une fine couche d'enduit (1 cm maximum) à base de chaux lissé ou taloché de teinte beige clair ou blanc-cassé permettant d'harmoniser l'ensemble (sans débord par rapport au bandeau de soubassement). Un bandeau légèrement saillant sera réalisé entre le rez-de-chaussée enduit et l'étage en briques.

- Le soubassement sera conservé et peint au badigeon au lait de chaux ou peinture minérale de teinte gris-beige ou gris.

- Les linteaux métalliques seront conservés apparents. »

Fait à LENS, le

21 NOV. 2025

POUR LE MAIRE,
L'AGENT DÉLÉGUÉ,

Xavier HOUIX



Directeur Délégué à l'Aménagement
et au Développement de la Ville

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 : 03/10/2025

Date de transmission en sous-préfecture :

21 NOV. 2025

OBSERVATIONS :

Conformément à l'avis avec prescriptions émis par l'architecte des Bâtiments de France, l'attention du pétitionnaire est attirée par les observations suivantes :

« - 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 (pas de polystyrène pour des murs en pierre, meulière ou en brique). »

INFORMATIONS IMPORTANTES A LIRE ATTENTIVEMENT

Déclaration des travaux auprès de la Direction Générale des Finances Publiques :

Il est rappelé que le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme se doit, dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux, de déclarer ces derniers auprès de l'administration fiscale. Il doit alors se rendre dans son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens ». Le défaut de déclaration peut entraîner des procédures fiscales conduisant notamment l'administration fiscale à majorer la taxe due.

Droit de recours et retrait d'une décision :

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 l'exécution de l'ensemble des obligations de publicité et notamment de son affichage sur le terrain**. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours, sous peine d'irrecevabilité de la demande.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "telerecours citoyens" accessible sur 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.

Droits des tiers :

La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. **Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé**. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Durée de validité :

La présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de sa notification ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à UNE ANNÉE.

Prorogation :

La présente décision peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an**, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Affichage :

L'affichage sur le terrain est obligatoire pendant toute la durée du chantier et ce à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle une décision tacite a été acquise. Lorsqu'il n'y a pas de travaux, comme pour une déclaration préalable de lotissement, l'affichage doit être effectué sur le terrain de manière continue pendant deux mois, de manière à respecter les délais de recours des tiers.

Ouverture de chantier :

Concomitamment au commencement des travaux, le bénéficiaire d'un **permis de construire ou d'aménager** est tenu de transmettre à la mairie **la déclaration d'ouverture de chantier**, permettant de déclarer que le chantier a bien commencé dans le délai de validité de l'autorisation délivrée. Le bénéficiaire d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable n'est pas tenu de transmettre ce document à la mairie. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr.**

Achèvement et conformité des travaux :

Lorsque les travaux déclarés auront été achevés, il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de déposer en mairie, et ce, qu'il s'agisse d'un permis ou d'une déclaration préalable, **la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**. Cette déclaration se doit d'être accompagnée des attestations nécessaires en fonction des travaux entrepris, sans quoi, la conformité des travaux ne pourra être attestée. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr.**

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 ou 5 mois, procéder à un récolelement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation délivrée, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

Assurance dommages-ouvrages :

Le bénéficiaire d'une décision comportant des travaux de construction a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Pose d'échafaudage, de bennes et occupation du domaine public :

Si les travaux vous obligent à occuper ou à effectuer des travaux sur le domaine public (trottoir, voie, etc.) il vous incombe d'obtenir préalablement à toute exécution, l'autorisation de voirie correspondante, laquelle doit être sollicitée, par écrit, auprès des Agents de Surveillance de la Voie Publique (A.S.V.P) ☎ 03.21.69.86.86 - DROITS DE PLACE, 17bis, place Jean Jaurès- 62307 LENS CEDEX / droitdeplace@mairie-lens.fr.