

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 Dorine CORROYEZ

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 - 2159

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 21/10/2025

Demandeur : Madame Aude LEMAIRE

Domicilié au : 33 Chemin TASSETTE - 62300 LENS

Pour : Ravalement de la façade principale avec pose d'une isolation par l'extérieur

Sur un terrain sis à LENS _33 Chemin TASSETTE

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 25 00222

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 UCV du Plan Local d'Urbanisme,

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

Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 05/12/2025,

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 que ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,

Considérant 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 à la qualité des lieux

Considérant que le projet gommerait les modénatures et nuirait par son aspect à la lecture et à la qualité du bâti actuel qui participe au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinant,

Considérant que l'article UCV4 du règlement du PLU dispose que : « *Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir cet aspect (...) ; Enfin, dans le cas où les joints de la construction existante étaient apparents, il conviendra de maintenir l'aspect des joints* »

Considérant que le projet prévoit la pose d'une isolation thermique sur une façade composée de briques rouges aux joints apparents et ornée de modénatures,

Considérant que le projet masquerait les briques et les joints caractéristiques de la façade,

Considérant dès lors que le projet n'est pas conforme à 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 LENSK, le **18 DEC. 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 : 21/10/2025
Date de transmission en sous-préfecture : **18 DEC. 2025**

INFORMATIONS IMPORTANTES

VOIES ET DELAIS DE RECOURS ET RETRAIT :

Recours :

Recours gracieux et hiérarchique : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à monsieur le maire de la commune de Lens dans un délai **d'UN MOIS** à compter de la notification de la présente décision (recours du pétitionnaire) ou de son affichage sur le terrain (recours des tiers). Au terme d'un délai de **DEUX MOIS**, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux. L'auteur d'un recours gracieux est tenu d'informer le bénéficiaire de la décision au plus tard dans un délai de **QUINZE JOURS** suivants le dépôt du recours gracieux par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. L'exercice du recours gracieux n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours

contentieux. Enfin, l'exercice du recours hiérarchique s'exerce dans les mêmes conditions et délais que le recours gracieux et produit les mêmes effets que ce dernier concernant l'exercice du recours contentieux.

Recours contentieux : 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 soit de la notification de la décision à son bénéficiaire (recours du bénéficiaire) soit de l'exécution de l'ensemble des obligations de publicité et notamment de son affichage sur le terrain (recours des tiers)**. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et l'auteur de cette dernière au plus tard **QUINZE JOURS** après le dépôt du recours par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Enfin, il est rappelé que l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du 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 son 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.