

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° 2026 - 351

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 14/11/2025

Demandeur : GROUPE ESL ECONOMIE SOLUTION LIBRE

Représentée par : Monsieur Marvin DANAN

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

Pour : Mise en place d'une isolation thermique depuis l'extérieur.

Sur un terrain sis à LENS _42 Rue de Bretagne

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062498 25 00240

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°2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégations à des adjoints au maire,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 21/11/2025, notifié au
pétitionnaire le 22/11/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 14/01/2026,
Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/02/2026,

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 périmètre délimité des abords ou dans le champ de
visibilité des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (PDA de Lens, Loos-en-
Gohelle) 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 « ce dossier est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA), cité en annexe qui forme avec les monuments historiques un ensemble cohérent et contribue à leur mise en valeur.

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 de l'Unesco dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à la qualité des lieux.

Le projet proposé est de nature à porter atteinte à la qualité et à la cohérence du périmètre délimité des abords des Monuments historiques cités en annexe : cette habitation fait partie d'une unité architecturale de trois logements groupés avec façades en briques et modénatures en béton, caractéristiques de l'urbanisation de ce secteur. La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur en Eco-brick en surépaisseur et d'aspect différent (teinte, texture) sur l'un des logements, nuirait à la lecture et à la qualité de l'ensemble.

Le nouveau parement ne respecte pas l'intégrité architecturale, patrimoniale et technique du bâtiment. En effet, ce revêtement cacherait ses modénatures caractéristiques en béton mouluré et la fixation par des pattes d'ancrage conduirait à la détérioration irréversible du parement originel.

De plus, les images d'insertion du projet (DP4/DP6) précisent que l'aspect extérieur après travaux sera inchangé, ce qui contredit la notice descriptive (DP11) : le projet créerait une surépaisseur d'au moins 100 mm (Eco-brick 65 mm + lame d'air > 30 mm), ferait disparaître les modénatures et réduirait les débords de toit existants.

Par conséquent cette demande est refusée ».

Considérant que l'article 3.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec une marge d'isolement celle-ci ne pouvant être inférieure à 3 mètres »,

Considérant en l'espèce que l'implantation de fait de la construction principale présente une distance de 2.21 m avec la limite séparative latérale arrière droite,

Considérant que de fait la distance réglementaire n'est pas respectée,

Considérant que la pose de l'isolation thermique de 7 cm sur cette façade latérale arrière droite aggrave la situation actuelle,

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article du PLU 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 **18 FEV. 2026**



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 : 14/11/2025

Date de transmission en sous-préfecture : **19 FEV. 2026**

Observations particulières :

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.

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.

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 **d'UN MOIS** suivant 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.

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 "télerecours 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.