



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Pas-de-Calais**

Dossier suivi par : MOINE Brian

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 062498 25 00039 U6201

Adresse du projet : 17 Rue de Turenne 62300 Lens

Déposé en mairie le : 27/02/2025

Reçu au service le : 21/03/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

LLMC IMMOBILIER LLMC IMMOBILIER

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, 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 dossier est situé dans la Zone tampon définie autour du Bien 'Bassin minier du Nord-Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux,

Conformément aux dispositions de l'article L612-1 du code du patrimoine,

Conformément aux dispositions de l'article R111-27 ou L421-6 du code de l'urbanisme,

L'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

- La toiture devrait être d'aspect zinc à joints debout, de teinte zinc prépatiné ou équivalent.
- Les gouttières et descentes d'eau devraient être -soit en zinc naturel, -soit beige clair.
- La reprise en façade d'une des portes devrait être avec une finition enduite de la teinte des joints, afin de conserver la lecture de la composition de façade ordonnée et originelle.

Fait à Arras



Signé électroniquement
par Loic LEVIN
Le 15/04/2025 à 16:21

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Loic LEVIN

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Maison Syndicale des mineurs et ancienne salle de cinéma "Le Cantin". situé à 62498|Lens|au 78 Casimir Beugnet (rue rue Emile Zola.

Gare situé à 62498|Lens.

Monument aux morts du rond-point Van Pelt situé à 62498|Lens.

A Madame LANCINO Lisa
LLMC Immobilier
29 bis, Rue Saint Antoine de Padoue
59000 LILLE

Affaire suivie par : Juliette TERNISIEN
Tél. : 03 21 79 05 09
Courriel : permisdelouer@agglo-lenslievin.fr
Réf. dossier : APD 62300L_2025_02_00114
N° de courrier : SR/JT/25/L/0692
Objet : Demande d'Autorisation Préalable à la Division/Permis de Louer

ACCORD SOUS CONDITIONS de division d'un immeuble

Textes de référence (Article L635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation)

VU la demande d'autorisation à la division de l'immeuble sis 17 RUE DE TURENNE 62300 LENS, déposée par Madame LANCINO Lisa - LLMC Immobilier et réputée complète le 04/04/2025 à LENS,

VU la réalisation d'une première visite de l'immeuble avant travaux, le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin,

DECIDE d'**ACCORDER** la division de l'immeuble susvisé, **SOUS RESERVE** pour le bailleur

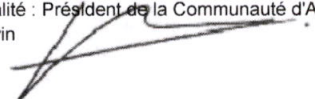
- de se conformer aux dispositions suivantes lors de la réalisation des travaux :

- Prévoir un compteur électrique individuel pour chaque logement avec dispositif de coupure générale dans le logement situé entre 0,90m et 1,80m
- Installer une Mortaise réglementaire avec une grille d'entrée d'air dans chaque pièce sèche (chambre et séjour)
- Installer un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée dans chaque logement
- Sécuriser les parties communes : main courante dans les escaliers hauteur au nez de marche entre 80cm et 100cm – hauteur des balustrades 1 m et espacement des balustres maximum 11 cm en vertical et 18cm en horizontal

- Prévoir des garde-corps extérieurs sur les ouvrants des pièces dont la hauteur d'allège est inférieure à 90cm du sol de la pièce (normes du garde-corps : hauteur 1m du sol de la pièce/espace horizontal maximum 18cm / espace vertical maximum 11cm)
 - Prévoir des dispositifs de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuels
 - Prévoir une isolation thermique et phonique de l'immeuble
 - Installer Ventilation Mécanique Contrôlée pour chaque logement, avec bouches d'extraction pour cuisine, salle de bain et WC
 - Obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet (déclaration préalable, permis de construire, ...)
 - Création/obtention de places de parking à statuer avec la mairie de Lens
 - Prévoir les moyens de collecte des déchets selon les dispositions de la commune
 - Prévoir des Boîtes aux lettres individuelles
 - Contacter la Maison de l'Habitat Durable, la Mairie ou Citémétrie pour toutes questions préalables
 - Déposer les 3 demandes d'Autorisation Préalable à la Mise en Location avec Dossier de Diagnostics Techniques complet avant toute mise en location
- de solliciter une visite de contrôle, après travaux, auprès de l'opérateur privé, CITEMETRIE (07.60.48.56.10), mandaté par la CALL, à sa charge selon le coût forfaitaire en vigueur
- et de justifier du respect des prescriptions fixées lors de la visite de contrôle qui sera réalisée par la CALL à la fin des travaux.

Dans le cas où le demandeur ne respecterait pas les prescriptions et/ou dans le délai mentionné ci-dessus, un refus sera prononcé et une nouvelle demande devra être déposée.

Signé électroniquement par : Sylvain ROBERT
Date de signature : 11/04/2025
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération de Liévin



Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans le délai de **2 mois** à compter de sa notification.

N/Réf : PS/GB/PB/GD-2025L164

AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS-LIEVIN
Sur le dossier ci-dessous référencé

Direction Eau et Réseaux

Dossier suivi par :
Gaëlle DECAILLON

Tél : 03 21 790 607
polreseaux@agglo-
lenslievin.fr

Dossier n° : DP 062 498 25 00039

Demandeur : LLMC IMMO

Objet : division d'un immeuble en 3 appartements avec extension

Adresse des travaux : 17 rue de Turenne à Lens

Parcelle : AB544

La C.A.L.L. émet un avis favorable.

Les eaux usées domestiques devront être raccordées en rejet direct au collecteur public existant dans la rue, via une boîte de branchement en limite de domaine public.

Le branchement existant pourra éventuellement être réutilisé sous réserve que le pétitionnaire en fasse la demande expresse à la C.A.L.L. et que le service d'assainissement en valide la possibilité. Dans le cas contraire, un branchement neuf devra être réalisé aux frais du pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra adresser une demande d'autorisation de raccordement auprès des services de la C.A.L.L. (dossier téléchargeable sur le site www.agglo-lenslievin.fr, rubrique « Vos services »).

Compte-tenu que le projet ne prévoit aucune modification de la structure, le rejet des eaux pluviales pourra rester inchangé. Au vu de la situation, le rejet des eaux pluviales au réseau au réseau sera autorisé de façon dérogatoire.

Conformément à l'article L2224-8 du Code général des collectivités territoriales, un contrôle de raccordement devra être effectué par le service d'assainissement, aux frais du demandeur. Il n'est pas appliqué de redevance au titre de la P.F.A.C. (participation au financement de l'assainissement collectif).

Le pétitionnaire se rapprochera de Véolia Eau pour le raccordement au réseau d'eau potable.

Signé électroniquement par : Pierre SENECHAL

Date de signature : 01/04/2025

Qualité : Vice-Président Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin

