



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Service SERBC
Unité Accessibilité

Arras, le 19 mai 2025

**PROCES VERBAL
portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Séance du 19/05/2025**

Commune : LENS

Pétitionnaire : SCCV LE VELODROME - M. LEWANDOWSKI Michel

Établissement : RESIDENCE MULTIGENERATIONNELLE

Catégorie : 5 Dossier : PC 62 498 24 00017M01

- ☐ Autorisation de travaux
☒ Permis de construire
☐ Demande de dérogation(s) Accessibilité
Dérogation(s) numéro(s)
☐ Visite avant ouverture Accessibilité
Nombre de cases cochées : 1

Avis de la Commission : FAVORABLE

Merci de bien vouloir notifier cet avis au pétitionnaire.

Pour toute question :

Permanence téléphonique au 03 21 22 99 99
le mardi et le jeudi de 14h à 16h
le vendredi de 9h30 à 11h30

Courriel : ddtm-accessibilite@pas-de-calais.gouv.fr

Pour le préfet et par subdélégation du directeur
départemental des territoires et de la mer
La présidente de séance

Christine RUBIN

PC 062498 24 00017 M01

Date d'export : 04/06/2025

Lens

100, avenue Winston Churchill

Date de dépôt du dossier : 31/03/2025

Demandeur principal : LE VELODROME

Adresse du projet : Avenue Alfred Maës

Libelle : avis_SCCDAdemat_1_1.pdf

BASE RÉGLEMENTAIRE :

- **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)** et notamment les articles L161-1 à L164-3 et R.122-5 à R.122-21 et R.161-1 à R.164-6.
- **Extrait de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005** pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées relatif au cadre bâti.
- **Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du CCH et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent.
- **Arrêté du 11 septembre 2007** relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.
- **Arrêté du 8 décembre 2014 modifié** fixant les dispositions prises pour l'application des articles du CCH et de l'article 14 du décret n°2006-555, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.
- **Arrêté du 15 décembre 2014 modifié** fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation.
- **Arrêté du 20 avril 2017 modifié** fixant les dispositions prises pour l'application des articles du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et des IOP lors de leur construction ou de leur création.

Descriptif du projet et du bâtiment
Le projet concerne la construction d'une résidence de services multigénérationnelle pour seniors et jeunes actifs. Le rez-de-chaussée accueillera des services destinés aux résidents (locaux classés « ERP »), à savoir : - un accueil ; - une laverie ; - une salle commune ; - une salle de détente avec sa réserve ; - une cafétéria. Le projet prévoit un parking <u>réservé aux résidents</u> avec 39 places de stationnement dont 2 places adaptées aux personnes à mobilité réduite. Le dossier PC 62 498 24 00017 avait reçu un avis favorable lors de la SCCDA du 06/08/2024. Le permis modificatif faisant l'objet de la présente consultation ne porte pas de changement sur l'espace ERP.
Préambule général
Le pétitionnaire devra se conformer au respect des dispositions techniques de l'arrêté du 20 avril 2017.
Permis de construire
Le pétitionnaire devra se conformer au respect des documents produits à l'appui de sa demande.

Chaque établissement recevant du public doit constituer un registre public d'accessibilité, consultable par le public sur place au principal point d'accueil accessible de l'établissement, éventuellement sous forme dématérialisée. Pour plus d'informations :

https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#scroll-nav_5

Pour tout permis de construire, à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage doit faire établir une attestation par un contrôleur technique (bureau de contrôle) titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire (conformément aux articles R.122-5 et R.122-30 du Code de la construction et de l'habitation)

Cette attestation doit être adressée au maire ou à l'autorité ayant délivré le permis de construire afin d'obtenir la conformité pour l'autorisation d'ouverture de l'établissement.

PC 062498 24 00017 M01
Date d'expiration : 04/05/2025
Lens

Date de dépôt du dossier : 31/03/2025

Demandeur principal : LE VELODROME

Adresse du projet : Avenue Alfred Maës

Libelle : avis_SCCDAdemat_1_1.pdf

DM - 37278 - LENS - PC n° 062 498 24 00017M01



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bureau de la Sécurité et de la Communication
Mission ERP

Sous-préfecture de Lens

La Sous-préfète de LENS
à
Monsieur le Maire
Service urbanisme
- LENS -

PROCES-VERBAL de la Commission d'Arrondissement de Sécurité de LENS - Réunion du 27 mai 2025 -

COMMUNE : LENS
Etablissement : Locaux communs de la résidence multigénérationnelle -
Adresse : AVENUE ALFRED MAES 62300 LENS
PETITIONNAIRE : SCCV LE VELODROME - Monsieur Michel LEWANDOWSKI

1) La présente étude est relative au permis de construire modificatif de la résidence, les modifications sont :

- Modification des cheminements.
- Transformation de la chaufferie GAZ initialement prévue, en chaufferie biomasse bois.
- Déplacement du poste transfo dans le projet.
- Modification de la surface de la parcelle du lot 2.
- Réduction d'une loggia pour créer un T4.
- Ajout d'un logement de type T4 à la place d'un T2.
- Modification des surfaces.
- Modification du bardage du local vélos.
- Ajout de balcons.
- Suppression des jardins privatifs et clôtures en lierre pré-cultivé.
- Ajout d'une grille de ventilation sur façade.
- Modification d'entrée.
- Suppression du ponton donnant sur la noue centrale.
- Modification de la porte de la chaufferie.
- Modification porte d'entrée côté séniors.
- Modification d'un T2 en T3.

Pour rappel, le projet concerne la construction d'une résidence de services multi-générationnelle pour séniors et jeunes actifs :

- une résidence multi-générationnelle classée en 3ème famille A de 93 logements qui ne fait pas partie de l'étude, la commission n'étant pas compétente.
- un ensemble de services collectifs situé au rez-de-chaussée et destiné aux résidents et à leurs invités classés ERP objet de l'étude.

2) Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante : Implanté au rez-de-chaussée d'une résidence en R +4, l'ERP comprend : Hall + Accueil + Une salle commune + Un espace détente + Une cafétéria + une laverie + Une réserve + Des sanitaires.

PC 062498 24 00017 M01

Date d'export : 04/06/2025

Lens

Date de dépôt du dossier : 31/03/2025

25, rue du Onze Novembre
62307 LENS cedex
Date de dépôt principal : LE VELODROME

Adresse du projet : Avenue Alfred Maës

Libelle : avis_CSILens_1_1.pdf



www.pas-de-calais.gouv.fr



@prefetpasdecalais



@prefet62

3) Effectif et classement :

Activité : Salle de réunion sans spectacle type L.

L'effectif du public est déterminé en fonction : article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990.

Espace détente - 61 m² - 1p/m² - 61 p

Cafétéria - 29 m² - 1p/m² - 29 p

Salle commune - 67 m² - 1p/m² - 67 p

personnel - déclaratif - 22 p

Public : 157 personnes + Personnel : 22 personnes

4) Mise en sécurité des personnes en situation de handicap : Afin de garantir l'évacuation de chaque niveau de construction en tenant compte des différents types et situations de handicap, le maître d'ouvrage s'est engagé à retenir les solutions techniques ou équivalentes suivantes : Établissement en rez-de-chaussée, pas d'évacuation différée, prise en charge par le personnel, aide humaine.

5) Dossier sécurité produit par le maître d'ouvrage :

Isolement/Implantation : Implanté au rez-de-chaussée d'un bâtiment en R+4 avec une façade accessible desservie par la voie publique et isolé des tiers en vis-à-vis par une distance de 5 mètres minimum + isolé des tiers accolés par des murs coupe-feu 2 heure minimum + isolé des tiers superposés par un plancher haut coupe-feu 2 heure minimum + Dispositif de communication coupe feu 1 heure à fermeture automatique asservie à l'alarme.

Construction : Structure porteuse SF 1 heure + Plancher haut coupe feu 1 heure.

Aménagements intérieurs respect de l'article PE 13 (articles AM).

Dégagements : 6 dégagements totalisant 11 unités de passage à savoir,

- Espace détente : 2 dégagements totalisant 3 unités de passage.

- Cafétéria : 2 dégagements totalisant 3 unités de passage.

- Salle commune : 2 dégagements totalisant 5 unités de passage.

Ventilation/Désenfumage : Sans objet.

Électricité/Éclairage : Conformes aux normes et règlements + Blocs autonomes d'éclairage de sécurité d'évacuation.

Chauffage : Chaudière biomasse bois.

Locaux à risques particuliers : Une réserve isolée réglementairement CF 1 heure.

Moyens de secours : Extincteurs à eau pulvérisée 6 Litres + Extincteurs appropriés aux risques + Alarme incendie de type 4, perceptible (prescription 2) + Alerte + Présence de personnels entre 08h00 et 20h00 formés + Personnels d'astreinte entre 20h00 et 8h00 formés (prescription 3) + Consignes de sécurité + Plan d'intervention + Défibillateur automatique externe (recommandation) + DECI assurée par : un poteau d'incendie débitant au minimum 120 m³/heure (n°624980152) situé à moins de 100 mètres, un poteau d'incendie débitant au minimum 120 m³/heure situé à moins de 200 mètres du premier (données GEOCONCEPT au moment de l'étude).

La Commission classe l'établissement comme suit :

Type	: L	Catégorie : 5ème	<u>PC062.498.24.00017 M01</u>
Type(s) secondaire(s)	:		

La Commission s'est réunie ce jour afin d'examiner le projet.

PC062.498.24.00017 M01
Date d'expiration : 04/03/2025
Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours pour les règles de sécurité incendie.

Lens
Date de l'examen du dossier : 31/03/2025
Suite à l'examen du dossier, la commission émet :

Demandeur principal : LE VELODROME

Adresse du projet : Avenue Alfred Maës

Libelle : avis_CSILens_1_1.pdf

Avis Favorable au projet

Par ailleurs, je vous rappelle :

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation ERP recodifié par le décret n°2021-872 du 30/06/2021, je vous serais obligé de bien vouloir notifier le présent avis et de veiller au respect des prescriptions ci-après :

Rappels réglementaires :

- **Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-3 :**
La liste des prescriptions édictées n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect intégral des textes de référence précités.
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 13 :**
Veiller à ce que les travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation soient effectués en dehors de sa présence.
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 14 :**
Les appareils ou équipements doivent être conformes soit aux normes françaises, soit aux normes européennes harmonisées, soit aux normes ou spécifications techniques d'autres états de l'Union Européenne reconnues conformément à l'article GN 14 du règlement de sécurité.

Prescription(s) liée(s) au projet :

- **Prescription n°1** (liée à l'exploitation), Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-22 :
Respecter les engagements du maître d'ouvrage dans sa notice de sécurité.
- **Prescription n°2** (liée à l'exploitation), Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 4 :
Doter l'établissement d'une alarme incendie de type 3 au lieu d'une type 4, si des asservissements sont prévus.
La norme NF S 61-931 précise depuis sa version de 2014 dans son § 6.8 qu'un équipement d'alarme de type 4 ne peut servir qu'à la diffusion de l'alarme générale. En conséquence, un équipement d'alarme de type 4 ne peut commander aucun asservissement.
- **Prescription n°3** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 27 :
Assurer la présence d'un personnel entre 20h00 et 8h00 si le public (résidents) a accès à l'établissement recevant du public pendant ce créneau horaire.
- **Prescription n°4** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 4 :
Faire procéder périodiquement en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux vérifications des installations et équipements techniques suivants :
Les installations de chauffage ;
Les installations électriques ;
L'éclairage de sécurité ;
Les ascenseurs ;
Les moyens de secours contre l'incendie ;
L'équipement d'alarme incendie.

**Pour la Sous-préfète,
La Présidente de la Commission,**



Dominique COUVREUR

PC 062498 24 00017 M01

Date d'export : 04/06/2025

Lens

Date de dépôt du dossier : 31/03/2025

Demandeur principal : LE VELODROME

Adresse du projet : Avenue Alfred Maës

Libelle : avis_CSILens_1_1.pdf

Monsieur Sylvain ROBERT
Maire de Lens

17 bis place Jean Jaurès
62300 LENS

N/Réf : PS/GB/PB/PO-2025L204
V/Réf : PC 062 498 24 00017M1

Direction Eau et Réseaux

Objet : avis sur modification de façade, de type de chauffage, de cheminement piéton, etc. – SCI LE VELODROME

Dossier suivi par :
Perrine OSINSKI

Tél : 03 21 790 617
polreseaux@agglo-
lenslievin.fr

Monsieur le Maire, cher collègue,

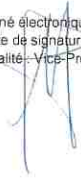
Par courrier référencé ci-dessus, vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (C.A.L.L.) sur un permis de construire modificatif relatif au changement de façade, du type de chauffage, du cheminement piéton, etc., parcelles AI 772, AI 775, avenue Alfred Maës à Lens.

Le dossier n'appelle pas de remarque particulière au sujet de la gestion des eaux et ne change pas le fonctionnement défini lors de la demande de permis de construire initiale.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, cher collègue, l'assurance de ma considération distinguée.

Signé électroniquement par : Pierre SENECHAL
Date de signature : 16/04/2025
Qualité : Vice-Président Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin



ARE Nord-Pas-de-Calais

C.A DE LENS LIEVIN
21 RUE MARCEL SEMBAT-BP 65
SERVICE URBANISME
62302 LENS CEDEX

Téléphone : 09 70 83 19 70

Télécopie :

Courriel : npdc-are@enedis.fr

Interlocuteur : devanne steeve

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
CALAIS, le 11/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06249824000170 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Avenue Alfred Maës 62300 LENS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AI , Parcelle n° 0772 Section AI , Parcelle n° 0775
<u>Nom du demandeur :</u>	LE VELODROME

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Steeve DEVANNE

Votre conseiller



**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 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 062498 24 00017M01 U6202

Adresse du projet : Avenue Alfred Maës 62300 Lens

Déposé en mairie le : 31/03/2025

Reçu au service le : 15/04/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

SCCV LE VELODROME représenté(e) par
Monsieur LEWANDOWSKI Michel

20 Rue Edouard Froissart
62300 Lens

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.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Fait à Arras

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

**Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Loïc 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.

PC 062498 24 00017 M01

Date d'export : 04/06/2025

Lens

Date de dépôt du dossier : 31/03/2025

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais - 100 avenue Winston Churchill, CS 10007, 62022 Arras CEDEX -
Demandeur principal : LE VELODROME 03 21 50 42 70 - udap-pas-de-calais@culture.gouv.fr

Adresse du projet : Avenue Alfred Maës

Libelle : avis_ABF_1_1.pdf

ANNEXE :

Monument E.Basly et entours situé à 62498|Lens.

PC 062498 24 00017 M01

Date d'export : 04/06/2025

Lens

Date de dépôt du dossier : 31/03/2025

Demandeur principal : LE VELODROME

Adresse du projet : Avenue Alfred Maës

Libelle : avis_ABF_1_1.pdf

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais - 100 avenue Winston Churchill, CS 10007, 62022 Arras CEDEX -

03 21 50 42 70 - udap-pas-de-calais@culture.gouv.fr

Page 2 sur 2