



**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 00028 U6201

Adresse du projet :38 RUE PAUL BERT 62300 LENS

Déposé en mairie le : 02/07/2024

Reçu au service le : 10/07/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

SCI VSCL représenté(e) par Monsieur
PETIT VINCENT

23 ANCIENNE ROUTE NATIONALE
62690 SAVY-BERLETTE

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 de la surélévation devrait être d'aspect zinc à joints debout, de teinte rouge-brune, ou gris clair.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviales devraient être -soit en zinc naturel, -soit beige clair.
- Les appuis de fenêtre devraient être maçonnés.
- Il conviendrait d'éviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont le sur-emploi banalise fortement les quartiers et l'identité urbaine. Des teintes blanc-cassé, beige, ou légèrement colorées devraient être préférées.
- Les coffres de volet roulants devraient être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

Nota : Il est bien noté que la bâtiment existant sur rue n'est pas modifié en façade ou toiture.

Fait à Arras



Signé électroniquement
par Stéphane PILON
Le 09/09/2024 à 19:31

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Stéphane PILON

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 :

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

A Monsieur PETIT Vincent - SCI VSCL
23, ANCIENNE ROUTE NATIONALE
62690 SAVY-BERLETTE

Affaire suivie par : Juliette TERNISIEN
Tél. : 03 21 79 05 09
Courriel : permisdelouer@agglo-lenslievin.fr
Réf. dossier : APD 62300L_2024_08_00480
N° de courrier : SR/JT/24/L/1525
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 38 RUE PAUL BERT 62300 LENS, déposée par Monsieur PETIT Vincent - SCI VSCL en qualité de propriétaire bailleur et réputée complète le 10/09/2024 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 :

- Compteur électrique individuel pour chaque logement avec dispositif de coupure générale dans le logement situé entre 0,90m et 1,80m
- Mortaise réglementaire et grille d'entrée d'air dans chaque pièce sèche (chambre, séjour, bureau...)
- Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée dans chaque logement
- Sécurisation des 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
- Garde-corps réglementaire extérieur 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/ espacement horizontal maximum 18cm / espacement vertical maximum 11cm)
- Dispositifs de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuels
- Isolation thermique et phonique de l'immeuble




SARL d'Architecture Eric MATUSZAK
18, rue d'Aras - 62381 Cagnicourt
03 21 24 29 51 - 06 66 89 59 89

- Ventilation Mécanique Contrôlée pour chaque logement, avec bouches d'extraction pour cuisine, salle de bain et WC
 - Moyens de collecte des déchets selon les dispositions de la commune et emplacement dédié ordures ménagères
 - Contacter la CALL ou Citémétrie pour toutes questions préalables
 - Réaliser les diagnostics techniques de chaque logement dès la fin des travaux et déposer les 8 demandes APML à la Maison de l'Habitat Durable de Lens avant toute mise en location
 - Obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet (déclaration préalable, permis de construire...)
 - Création de places de stationnement à statuer avec la mairie de Lens et statuer sur les obligations en lien avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU)
- **d'apporter des précisions concernant les points suivants :**
- **de solliciter une visite de contrôle, après travaux, auprès de l'opérateur privé, CITEMETRIE (07.64.57.38.74), 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 : 16/09/2024
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.

Affaire suivie par : Service Habitat

Tél. : 03.21.69.86.86

Courriel : permisdelouer@mairie-lens.fr

Réf. dossier : APD 62300L_2024_08_00480

Objet : Demande d'Autorisation Préalable à la Division/Permis de louer

Monsieur PETIT Vincent - SCI VSCL
23 ANCIENNE ROUTE NATIONALE
62690 SAVY-BERLETTE
Recommandé avec AR 2C 174 869 0824 9

ACCUSE DE RECEPTION D'UNE DEMANDE COMPLETE d'Autorisation Préalable à la Division

Texte de référence : article L 635-1 et svts Code construction et habitation.

Monsieur,

Vous avez déposé une demande d'autorisation préalable en vue de diviser votre bien.

Le délai d'instruction de votre dossier est de **QUINZE JOURS**.

Décision sur la demande d'autorisation préalable à la division de l'immeuble :

Votre demande est complète administrativement : celle-ci va être transmise à l'opérateur privé, CITEMETRIE (07.64.57.38.74), mandaté par la CALL, chargé de réaliser un diagnostic de votre immeuble (visite) et de vérifier que sa division ne porte pas atteinte à la sécurité physique et à la santé du (des) futur(s) locataire(s).

Si le rapport de l'opérateur stipule que le logement remplit bien toutes les conditions de division, vous recevrez sous quinze jours un courrier valant autorisation de diviser

À défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de diviser est considérée comme accordée.

Si le rapport mentionne que votre logement ne peut être divisé car cette division est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique (arguments à l'appui), vous recevrez un courrier de refus de diviser motivé et précisant la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité.

La Commune de LENS accuse réception du dépôt d'une demande d'autorisation de diviser d'un immeuble sis : 38 RUE PAUL BERT 62300 LENS

Déposée le : 01/08/2024

Par :

-Nom Prénom/Raison sociale : PETIT Vincent - SCI VSCL

-En qualité de Bailleur

-Demeurant au : 23 ANCIENNE ROUTE NATIONALE - 62690 SAVY-BERLETTE

Fait à LENS

Le 09 septembre 2024

Signature :



*Dans le cas où le mandataire agit pour le compte du bailleur, préciser le nom ou la raison sociale du mandataire, son adresse et, le cas échéant, le numéro de la carte professionnelle.

Lorsqu'une personne divise un immeuble en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable, le représentant de l'Etat dans le département peut ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €.