

04 FEV. 2025



A Monsieur DUFLOS Jonathan
595, Rue de Frévent
62810 AVESNES-LE-COMTE

Copie à PERSIAUX Alexis
263 Place Joffre
62400 BETHUNE

Affaire suivie par : Juliette TERNISIEN
Tél. : 03 21 79 05 09
Courriel : permisdelouer@agglo-lenslievin.fr
Réf. dossier : APD 62300L_2024_12_00711
N° de courrier : SR/JT/25/L/0144
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 78bis ROUTE DE LOISON 62300 LENS, déposée par Monsieur PERSIAUX Alexis en qualité de mandataire et réputée complète le 16 janvier 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 :**

- Les pièces de vie doivent être pourvues d'une ouverture sur l'extérieur donnant à l'air libre, le cas échéant par l'intermédiaire d'un volume vitré donnant lui-même à l'air libre et présentant une section ouvrante permettant une aération naturelle
- L'éclairage naturel dont sont pourvues les pièces de vie doit être suffisant afin que l'éclairage au centre de celle-ci permette d'y lire par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel
- Compteurs électriques individuels avec dispositif de coupure générale dans chaque 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
 - Ventilation Mécanique Contrôlée pour chaque logement, avec bouches d'extraction pour cuisine, salle de bain et WC
 - Numérotation de chaque logement et mise en place d'une boîte aux lettres pour chaque logement (voir si démarche nécessaire en mairie)
 - Moyens de collecte des déchets selon les dispositions de la commune
 - Contacter la CALL ou Citémétrie pour toutes questions préalables
 - Réaliser les diagnostics techniques de chaque logement dès la fin des travaux et déposer les demandes APML à la Maison de l'Habitat Durable de Lens avant toute mise en location (une demande par logement)
 - 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).
- **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 : 25/01/2025
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.



Communauté d'Agglomération

Lens-Liévin

N/Réf : PS/GB/PB/GD-2024L407

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

Direction Eau et Réseaux

Dossier n° : PC 062 498 24 00044

Demandeur : SCI JA

Objet : transformation d'une dépendance en deux logements collectifs

Adresse des travaux : 78 bis route de Loison à Lens

Parcelle : BN 99

Dossier suivi par :
Gaëlle DECAILLON

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

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. Avant toute intervention, le pétitionnaire devra adresser une demande d'autorisation de raccordement auprès de mes services (dossier téléchargeable sur le site www.agglo-lenslievin.fr, rubrique « Vos services »).

Comme le stipule le règlement du service public d'assainissement collectif, les eaux pluviales de l'ensemble des surfaces imperméables (toitures, accès, parking...) doivent être traitées à la parcelle, sauf à démontrer l'insuffisance de capacité d'infiltration du sous-sol par une étude géotechnique adaptée.

Le projet prévoit un puits de perte. Néanmoins, à défaut de fournir les justificatifs techniques qui en imposent la mise en œuvre, le pétitionnaire devra étudier la réalisation d'une infiltration de type tranchée drainante. Il est invité à réaliser, s'il ne l'a pas fait, une étude de perméabilité pour confirmer le dimensionnement de l'ouvrage.

En cas d'accès et de parking extérieur perméables, le pétitionnaire est informé qu'il devra récupérer les eaux de ruissellement générées et les traiter sur site dès lors qu'il y aura imperméabilisation.

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 terrain est desservi par le réseau d'eau potable. Le pétitionnaire se rapprochera de la société Véolia Eau pour sa demande de branchement.

Signé électroniquement par : Pierre SENECHAL

Date de signature : 14/12/2024

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
Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : BONNE Aurelie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

CALAIS, le 04/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0624982400044 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 78BIS, ROUTE DE LOISON
62300 LENS
Référence cadastrale : Section BN , Parcelle n° 99
Nom du demandeur : DUFLOS Jonathan

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

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

Aurelie BONNE
Votre conseiller

1/1

