

A SCI 22 MAES  
Monsieur DUMONTIER Julien  
28, AVENUE ALFRED MAES  
62300 LENS

Affaire suivie par : Juliette TERNISIEN  
Tél. : 03 21 79 05 09  
Courriel : [permisdelouer@agglo-lenslievin.fr](mailto:permisdelouer@agglo-lenslievin.fr)  
Réf. dossier : APD 62300L\_2024\_10\_00639  
N° de courrier : SR/JT/24/L/1965  
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 22 AVENUE ALFRED MAES 62300 LENS, déposée par Monsieur DUMONTIER Julien – SCI 22 MAES en qualité de propriétaire bailleur et réputée complète le 07 novembre 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 :

- 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...)
- Assurer un éclairage suffisant dans l'ensemble des pièces principales
- 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
  - 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 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)
  - Numérotter les logements.
- 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 : 11/12/2024  
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.

N/Réf : PS/GB/PB/GD-2025L158

**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° : PC 062 498 25 00004  
Demandeur : SCI 22 MAES  
Objet : réhabilitation et extension d'un immeuble  
Adresse des travaux : 22 avenue Alfred Maës à Lens  
Parcelle : AK 135

La C.A.L.L. émet un avis favorable.

Le dossier n'appelle pas de nouveau besoin en matière de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement collectif.

Comme le stipule le règlement du service public d'assainissement, l'infiltration des eaux pluviales issues de la totalité des surfaces imperméabilisées (immeubles, voies, parkings, etc.) est à privilégier au plus près du point de chute, prioritairement par une gestion dite à la parcelle, sauf à démontrer l'insuffisance de capacité d'infiltration du sous-sol par une étude géotechnique adaptée.

Le traitement des eaux pluviales doit se faire prioritairement par le biais de techniques vertes (noues, toitures végétalisées, bassins paysagés) ou horizontales (tranchée d'infiltration).

Au vu du projet, les eaux pluviales de la partie existante pourront rester inchangées et être rejetées au réseau.

Le projet prévoit une tranchée drainante pour l'extension. Le pétitionnaire est invité à réaliser, s'il ne l'a pas fait, une étude de perméabilité pour confirmer le dimensionnement de l'ouvrage.

La voie d'accès et le parking extérieur étant en matériaux 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.

Signé électroniquement par : Pierre SENECHAL  
Date de signature : 27/03/2025  
Qualité : Vice-Président Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale des  
affaires culturelles**

Pôle Patrimoines & architecture  
Service régional de l'archéologie

C.A. LENS-LIEVIN  
droitdessols@agglo-lenslievin.fr

LILLE, le 27/03/2025

**Objet :** Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement

**Réf. :** PC 062498 25 00004\_LENS 62

Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 04/03/2025.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le préfet de la région Hauts-de-France,  
et par délégation,  
le directeur régional des affaires culturelles,  
et par subdélégation,  
le conservateur régional de l'archéologie adjoint

Philippe Hannois



**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 25 00004 U6201

Demandeur :

Adresse du projet : 22 Avenue Alfred Maës 62300 Lens

SCI 22 MAES SCI 22MAES

Déposé en mairie le : 11/02/2025

Reçu au service le : 04/03/2025

Nature des travaux:

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Considérant ce projet situé dans le périmètre des abords du monument historique suscité ;  
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 ;  
L'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

- L'enduit de la façade principale proposée, à savoir une imitation briques avec joints retracés, n'est pas acceptable. Cette façade devra être -soit en maçonnerie de briques traditionnelles, -soit enduite d'une teinte uniforme colorée (ni blanc pur ni nuance de gris), avec des rehausses en linteaux et appuis de fenêtres. A défaut, le revêtement de la surélévation devra assurer son caractère architectural avec une teinte proche des joints, à savoir beige clair.
- Pour tous les enduits, ces derniers devront être de finitions lisses ou talochés, sans baguettes d'angle.
- Les appuis de fenêtres seront maçonnés.
- Il convient 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 doivent être préférées.
- Les gouttières et descentes d'eau sur la façade principale seront -soit en zinc naturel, -soit beige clair. De manière générale, ces éléments techniques n'ont pas vocation à être soulignés par une teinte sombre ou coloré.
- Les tuiles employés devront être de teinte brun-rouge, avec une densité minimale de 20 unité/m<sup>2</sup>.
- Les châssis de toit devront être sans saillie ni débords, les éventuels coffres de volets roulants devront être disposés à l'intérieur.

- Pour les extensions arrière, les couvertines devront être de teinte clair. Ces éléments techniques n'ont pas

vocation à être soulignés.

Fait à Arras



Signé électroniquement  
par Loic LEVIN  
Le 10/04/2025 à 15:12

**Architecte des Bâtiments de France**  
**Monsieur Loic LEVIN**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles des Hauts-de-France - 1-3 rue du Lombard CS 80016 - 59041 Lille Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

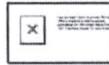
**ANNEXE :**

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

## CORROYEZ Dorine

---

**De:** WeTransfer <noreply@wetransfer.com>  
**Envoyé:** lundi 3 mars 2025 14:53  
**À:** CORROYEZ Dorine  
**Objet:** Saisine PC 062.498.25.00004 envoyé avec succès à ddtm-avis-risques@pas-de-calais.gouv.fr



Saisine PC 062.498.25.00004  
envoyé à  
ddtm-avis-risques@pas-de-  
calais.gouv.fr

16 éléments, 80 Mo au total • Expire le 6 mars 2025

Merci d'avoir utilisé WeTransfer. Nous vous enverrons un e-mail de confirmation dès que vos fichiers seront téléchargés.

### Destinataires

ddtm-avis-risques@pas-de-calais.gouv.fr

### Lien de téléchargement

<https://we.tl/t-Q6DGpTbMNI>

### 16 éléments

A1\_1\_1.pdf  
1,2 Mo

A2\_1\_1.pdf  
6,8 Mo

A8\_1\_1.pdf  
1,6 Mo

PC1\_1\_1.pdf