



**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 00018 U6201

Adresse du projet : 4 Rue de la Paix 62300 Lens

Déposé en mairie le : 16/06/2025

Reçu au service le : 20/06/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

MM IMMO MM IMMO

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 :

Les châssis d'éclairage en toiture devront être en pose encastrée ne formant pas saillie sur la pente de toiture, en pose plus haute que large.

Fait à Arras



Signé électroniquement
par Rachel KIRZEWSKI
Le 11/08/2025 à 11:44

Architecte des Bâtiments de France
Rachel Kirzewski

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 :

Gare situé à 62498|Lens.

A Monsieur BREDAA Mustapha
16, rue du Lieutenant FRESIER
62300 LENS

Affaire suivie par : Juliette TERNISIEN
Tél. : 03 21 79 05 09
Courriel : permisdelouer@agglo-lenslievin.fr
Réf. dossier : APD 62300L_2025_08_00503
N° de courrier : SR/JT/25/L/1850
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 4 RUE DE LA PAIX 62300 LENS, déposée par Monsieur BREDAA Mustapha en qualité de propriétaire et réputée complète le 1^{er} septembre 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 :

- Pour être considérées comme chambres, les pièces du R+3 devront respecter la réglementation sur la surface habitable minimale, la hauteur sous-plafond minimale et l'éclairage naturel minimal.
- Evaluer la solidité structurelle du plancher (gîtes, solives) et de la charpente avant travaux et réhabilitation.
- Etudier les fissures, émettre un avis sur la dangerosité de celle-ci et entreprendre les travaux nécessaires.
- Effectuer un traitement du bois de charpente et des planchers.
- Prévoir un compteur électrique individuel pour chaque logement avec dispositif de coupure générale dans le logement situé entre 0,90m et 1,80m.
- Sécurisation électrique des parties communes : assurer la mise en conformité électrique.

- 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/espacement horizontal maximum 18cm / espacement vertical maximum 11cm) Pour les escaliers en colimaçon, fixer les balustrades. La hauteur d'échappée doit être d'au moins 1,90m.
- Prévoir des dispositifs de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuel.
- Prévoir une isolation thermique et phonique de l'immeuble.
- Prévoir une superficie de chaque chambre de 9m² avec une hauteur sous plafond minimum de 1,80m.
- Installer Ventilation Mécanique Contrôlée pour chaque logement, avec bouches d'extraction pour cuisine, salle de bain et WC.
- Prévoir un nombre de prises électriques suffisant pour la cuisine (attention, emplacement interdit au-dessus d'une plaque de cuisson ou d'un bac d'évier).
- Contrôler périodiquement que l'état des dégradations des matériaux et produits contenant de l'amiante ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation.
- Sécuriser les parties communes, escaliers et paliers de chaque logement : main courante dans les escaliers hauteur au nez de marche de 90cm. Hauteur des balustrades à 1m et espacement des balustres maximum de 11 cm, balustrades réglementaires selon la norme en vigueur (NFP 01-012) et hauteur d'échappée d'au moins 195 cm.
- Obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet (déclaration préalable, permis de construire, ...)
- Création/obtention de places de parking à statuer avec la commune de Lens.
- Prévoir les moyens de collecte des déchets selon les dispositions de la commune.
- Prévoir des Boîtes aux lettres individuelles et numéroté le logement.
- Contacter la Maison de l'Habitat Durable, la Mairie ou Citémétrie pour toutes questions préalables.
- Déposer une demande d'Autorisation Préalable à la Mise en Location avec Dossier de Diagnostics Techniques complet avant la mise en location pour chaque logement.

PC 062498 25 00018

Date d'export : 26/09/2025

Lens Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

1 rue Marcel Sembat - 62300 Lens

Tel 03 20 20 00 00

Date de dépôt : 26/09/2025

Demandeur principal : MM IMMO


Adresse du projet : 4 Rue de la Paix

Libelle : PC44_8_1.pdf

- de solliciter une visite de contrôle, après travaux, auprès de l'opérateur privé, CITEMETRIE (07.60.48.55.22), 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 : 23/09/2025
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.

