

A Monsieur SC PAMENA
38, RUE DES MONTS D'OR
69290 ST GENIS LES OLLIERES

Copie à PER PLOERMEL ETUDES REALISATIONS
11 RUE DU BOIS CERDON
94460 VALENTON

Affaire suivie par : Juliette TERNISIEN
Tél. : 03 21 79 05 09
Courriel : permisdelaouer@agglo-lenslievin.fr
Réf. dossier : APD 62300L_2025_12_00801
N° de courrier : SR/JT/26/L/0317
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 68 RUE LOUIS PASTEUR 62300 LENS, déposée par PER PLOERMEL ETUDES REALISATIONS en qualité de mandataire et réputée complète le 10 février 2026 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 :**

-

- Mise en place de compteur électrique individuel pour chaque logement avec un dispositif de coupure générale dans le logement situé entre 0,90m et 1,80m du sol et dans les parties communes.
- Création de mortaise réglementaire et grille d'entrée d'air dans chaque pièce sèche (chambre et séjour)
- Mise en place de garde-corps 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) ou pose de nouvelles menuiseries avec allège vitrée

- Sécuriser les parties communes, escalier et palier de chaque logement: main courante dans les escaliers hauteur au nez de marche = 90 cm - hauteur des balustrades 1 m et espacement des balustres maximum 11 cm, balustrade réglementaire selon norme en vigueur (NFP 01-012) et hauteur d'échappée de d'au moins 195 cm.
 - Envisager la possibilité de ne créer qu'un logement au niveau des combles (exemples d'aménagement contenues dans le rapport ci-joint).
 - Evaluer la solidité structurelle du plancher (gîtes, solives) et de la charpente avant travaux de réhabilitation
 - Pour être considérées comme chambres, les pièces principales devront respecter la réglementation sur la surface habitable minimale, la hauteur sous-plafond minimale et l'éclairage naturel minimal
 - Si présence d'amiante : contrôler périodiquement que l'état de dégradation 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 (au dossier, DTA du 21 avril 2021)
 - Si présence de plomb, veiller à l'entretien des revêtements contenant du plomb et recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2 afin d'éviter leur dégradation future
 - Mise en place de dispositif de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuels
 - Assurer l'isolation thermique et phonique de l'immeuble :
Coefficient de 3.7 m². K/W pour les murs
Coefficient de 6 m².K/W pour les rampants
Coefficient de 7 m².K/W pour les combles perdus
Coefficient de 3 m².K/W pour les planchers
 - VMC pour chaque logement, avec bouches d'extraction pour cuisine, salle de bain et WC
 - Pose de détecteur Autonome Avertisseur de Fumée dans chaque logement
 - Veiller à ce que la largeur des chambres ne soit pas inférieure à 2.39 m (largeur minimum indiquée sur les plans) afin que la circulation reste aisée dans ces pièces.
 - Obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaire au projet (déclaration de travaux, PC,)
 - Vérifier avec les services d'urbanisme de la Mairie le nombre de place de parking nécessaire au projet
 - Numéroté les logements
 - Moyens de collecte des déchets selon les dispositions de la commune
 - Boîte aux lettres pour chaque logement
 - Prévoir les diagnostics obligatoires à la mise en location pour chaque logement
 - Déposer une demande d'Autorisation Préalable à la Mise en Location pour chaque logement avant la mise en
Location des logements si ces derniers sont concernés.
 - Contacter la CALL ou Citémétrie pour toutes questions préalables
- **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 : 14/02/2026

Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération
de Lens 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.



**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 26/11/2025

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

Réf. : PC 062498 25 00030 SHDF01_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 06/11/2025.

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 Hannot

PC 062498 25 00030
Date d'export : 11/02/2026
Lens
Date de dépôt dossier : 28/10/2025
Libellé du fichier : avis_DRAC_1_1.pdf
Date de numérisation du fichier : 26/11/2025
Demandeur principal : SCI PAMENA
Adresse du projet : 68 Rue Louis PASTEUR



**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 : TUDOR Andreea

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 062498 25 00030 U6201

Adresse du projet : 68 Rue Louis PASTEUR 62300 Lens

Déposé en mairie le : 28/10/2025

Reçu au service le : 05/11/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

SC PAMENA SC PAMENA représenté(e)
par Monsieur JACQUIER Maxime

38 Rue des Monts d'Or
69290 Saint-Genis-les-Ollières

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 :

- La tuile grand moule H14 n'est pas de tradition locale. Il convient d'utiliser les tuiles de terre cuite petit moule (20 au m² au minimum) à cornet latéral de type 'Monopole' ou 'Tempête 44' ou des tuiles doubles d'aspect petit moule de type 'Opalys' ou 'Artoise'. Les tuiles seront de couleur rouge-orangé non vieilles et non vernies.
- Les lucarnes sont plus appropriées sur une toiture 'à la Mansart', que les châssis velux (nombreux exemples dans le voisinage). Les lucarnes pourront être de style contemporain avec façades et jouées en zinc de teinte gris moyen ou brun. Les fenêtres des lucarnes devront être de taille plus réduite que celles des étages. L'égout de toit devra être traité avec un chéneau encaissé posé sur une corniche moulurée saillante.
- La mise en peinture sur la façade en brique devra être réalisée avec une peinture minérale mate.
- Il est préférable d'obtenir un contraste entre la teinte de la façade et celle des menuiseries (par exemple façade gris clair et menuiseries de teinte chaude plus soutenue beige ou brun ; ou façade blanc-cassé et menuiseries gris Ral 7035). La teinte saumon Ral 3022 trop prégnante est à éviter.

PC 062498 25 00030

Date d'export : 11/02/2026

Lens

Date de dépôt dossier : 28/10/2025

Libellé du fichier : avis_ABFPermis_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

Demandeur principal : SCI PAMENA

Adresse du projet : 68 Rue Louis PASTEUR

Fait à Arras



Signé électroniquement
par Andrée TUDOR-HENON
Le 31/12/2025 à 17:46

Architecte des Bâtiments de France
Madame Andreea TUDOR

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 25 00030

Date d'export : 11/02/2026

Lens

Date de dépôt dossier : 28/10/2025

Libellé du fichier : avis ABFPermis 1_1.pdf

Date de numérisation du fichier : 31/12/2025

Demandeur principal : SCI PAMENA

Adresse du projet : 68 Rue Louis PASTEUR

Page 2 sur 3

ANNEXE :

Maison Syndicale des mineurs et ancienne salle de cinéma "Le Catin", situé à 62498|Lens|au 78 Casimir Beugnet (rue rue Emile Zola.

Grands bureaux situé à 62498|Lens|2 route de la Bassée. Avenue Elie Reumaux..

PC 062498 25 00030

Date d'export : 11/02/2026

Lens

Date de dépôt dossier : 28/10/2025

Libellé du fichier : avis ABFPermis_1_1.pdf

Date de numérisation du fichier : 31/12/2025

Demandeur principal : SCI PAMENA

Adresse du projet : 68 Rue Louis PASTEUR

Page 3 sur 3

