

Département
Du Pas-de-Calais

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrondissement de
LENS

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2024 / 754

DECLARATION PREALABLE



CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION	CADRE 2 : DECLARATION
<p>déposée le 07/08/2024</p> <p>par Monsieur BEDART Jérôme</p> <p>demeurant à 31, Rue Hoche 62119 DOURGES</p> <p>pour Travaux sur construction existante : transformation du garage en chambre</p> <p>sur un terrain sis 31, Rue Hoche 62119 DOURGES</p>	<p>N° DP 062 274 24 00092</p> <p>Surface de plancher créée autorisée : 15 m²</p> <p>Destination : Habitation</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>AFFICHÉ LE</p> <p>30 SEP. 2024</p> <p>EN MAIRIE</p> </div>

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 Mars 2013, modifié le 25 Septembre 2013, le 17 Septembre 2014, et le 8 Janvier 2016, révisé le 10 Février 2017, modifié le 12 Juin 2017, révisé le 16 Février 2018, modifié le 13 avril 2018, le 7 septembre 2018, le 5 avril 2019, le 18 octobre 2019 et le 30 septembre 2021.
Vu l'affichage en mairie effectué le 13/08/2024,
Vu le règlement de la zone UC,

Vu l'avis conforme, favorable, assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/09/2024,

Considérant que l'article R424-5 du code de l'urbanisme dispose que « *En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R. * 423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée* »,

Considérant que l'article R425-1 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine* »,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un Monument Historique, aux abords,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis, donne son accord,

Que par ailleurs ce projet appelle des recommandations ou des observations,
DECIDE

Article 1 : Qu'aucune opposition n'est formulée à l'encontre du projet décrit dans le dossier de déclaration préalable susvisé.

Article 2 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/09/2024 : « *l'allège devra être enduit de la teinte des joints, finition lisse ou talochée, sans baguettes d'angles. L'enduit sera réalisé légèrement en retrait des briques, au niveau et dans le prolongement des joints de maçonnerie existant. Un appui de fenêtre maçonné devra être réalisé, et à la même hauteur que la baie existante.* »



FAIT A DOURGES, LE 26 septembre 2024
 Le Maire

TONY FRANCONVILLE

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

La commune de Dourges est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en 2023 par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) de la Préfecture du Pas-de-Calais, pour les risques suivants :

- Puits de Mine
- Retrait / gonflement des sols argileux,
- Cavités souterraines,
- Transport de matières dangereuses.

Il y aura donc lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est également répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour le risque de séisme (zone de sismicité 2 Risque faible). Toute construction sur le terrain concernée devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » conformément à la législation en vigueur. Le territoire de la commune est également répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour le risque de Radon et le risque de transport de marchandises dangereuses.

Le territoire est situé en *site archéologique*. Le terrain est susceptible de receler des vestiges encore inconnus.

La commune de Dourges a été concernée par des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain reconnus comme catastrophe naturelle par arrêté du 29/12/1999.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DUREE DE VALIDITE** : Par application des articles R424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme et du Décret 2016-6 en date du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois. Pour les **travaux de courte durée**, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même s'ils durent moins longtemps.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de l'affichage sur le terrain de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Télérecours : **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.**

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances