

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2024 / 926

DECLARATION PREALABLE



CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION	CADRE 2 : DECLARATION
déposée le 12/12/2024	N° DP 062 274 24 00148
par Monsieur POTIER Jean-Claude	
demeurant à 34, Résidence de la Peupleraie 62119 DOURGES	Destination : Habitation
pour Travaux sur construction existante : pose de fenêtres de toit. Aménagement des combles	
sur un terrain sis 34, Résidence de la Peupleraie 62119 DOURGES	



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 16/12/2024,
Vu le règlement de la zone IAU,

Vu le permis d'aménager n° 062.274.18.00001 délivré le 29/01/2019,
Vu le permis d'aménager n° 062.274.18.00001 T01 délivré le 06/06/2019,
Vu le permis d'aménager n° 062.274.18.00001 M01 autorisant le différé des travaux de finition et la commercialisation des lots, délivré le 06/11/2019,
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux de viabilisation en date du 18/10/2019,

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 R.442-10 du code de l'urbanisme dispose que « *Pour les lotissements soumis à permis d'aménager, la surface de plancher maximale autorisée peut être répartie entre les différents lots soit par le permis d'aménager, soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots.* »,

Considérant que l'unité foncière objet des travaux se situe dans le périmètre du permis d'aménager n° 062.274.18.00001,

Considérant que le certificat indiquant la surface constructible attribuée au lot, annexé au permis de construire n° PC 062.274.20.00007, attribue au lot 17 objet des travaux une surface de plancher maximale de 117 m²,

Considérant que le pétitionnaire, dans son dossier de demande, renseigne une surface de plancher existante de 106 m²,

Considérant que le présent dossier de demande tend notamment à aménager les combles de la construction existante, entraînant ainsi une création de surface de plancher de 14 m²,

Considérant que la surface de plancher totale présente sur l'unité foncière dépasserait après travaux les 117 m² autorisés par le certificat indiquant la surface constructible attribuée au lot,

Considérant par ailleurs que le dossier de demande comporte une incohérence, **Qu'**en effet l'arrêté du permis de construire n° PC 062.274.20.00007 a été autorisé avec une surface de plancher maximale créée de 111.07 m², **Que** le formulaire Cerfa joint à la présente demande renseigne une surface de plancher existante de 106 m² seulement,

Considérant ainsi que le présent dossier de demande doit être refusé,

ARRETE

Article Unique : Le projet décrit dans le dossier de déclaration susvisé **NE PEUT ETRE ENTREPRIS**.



FAIT A DOUGES, LE 18 décembre 2024

Le Maire

TONY FRANCONVILLE

- **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.