

Département  
Du Pas-de-Calais

—  
Arrondissement de  
**LENS**  
—



REPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE DOURGES

### ARRETE MUNICIPAL N°2022 / 730

#### PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION AU TITRE DES ERP

<b>CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	<b>CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE</b>
<b>déposée le</b> 01/09/2022	N° PC 062 274 22 00015
<b>par</b> Monsieur RUYANT Arnaud Madame RUYANT Gaëlle	<b>Surface de Plancher Créée :</b> 91m <sup>2</sup>
<b>demeurant à</b> 4 rue Rouget de l'Isle 59370 Mons-en-Baroeul	<b>Destination : HABITATION ET COMMERCE</b>
<b>Pour</b> Aménagement de 6 logements – Aménagement d'une micro-crèche – Construction d'une extension pour la micro crèche	<b>AFFICHÉ LE</b> <b>15 NOV. 2022</b> <b>EN MAIRIE</b>
<b>sur un terrain sis</b> 40 rue Roger Salengro 62119 DOURGES AK 244	

#### LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire,  
Vu l'affichage en mairie effectué le 08 /09/2022,  
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
Vu le code de l'Urbanisme notamment l'article R 424-5,  
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 le règlement de la zone UC ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 08/09/2022,  
Vu l'avis avec extension d'ENEDIS en date du 14/09/2022,  
Vu l'avis favorable de Monsieur le Conservateur Régional de l'Archéologie, reçu en date du 30/09/2022,  
Vu l'avis favorable conforme assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du  
03/10/2022,

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin en date du 06/10/2022,

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale Consultative d'Accessibilité en date du 03/10/2022,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Lens en date du 03/11/2022,

**Considérant** l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.*

*Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.*

*Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.*

*L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.[...]*»,

**Considérant** l'avis d'ENEDIS (dont copie ci jointe annexée) en date du 14/09/2022,

**Considérant qu'**une extension du réseau public de fourniture d'électricité est nécessaire pour desservir le projet,

**Que** cette extension est d'une longueur de 16 mètres linéaires en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant de 4 403.94 euros HT ; **Que** cette extension correspond uniquement aux besoins du projet et n'est pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures et peut donc être qualifiée de raccordement au sens de l'article susvisé,

**Considérant** l'accord du demandeur en date du 04/11/2022 de prendre en charge les travaux au vu du chiffrage joint à l'avis d'ENEDIS en date du 14/09/2022,

**Considérant l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme**, lequel dispose que « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés (...)* »,

**Que** le projet consiste en l'aménagement de six logements et d'une micro-crèche,

**Que** celui-ci nécessite le raccordement aux différents réseaux publics que ce soit en alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte des eaux pluviales et de distribution d'électricité,

**Que** le demandeur, dans sa demande de permis de construire, n'a pas précisé la puissance électrique nécessaire à la desserte du projet,

**Considérant que**, dans son avis en date du 14/09/2022 ENEDIS indique qu'il convient d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 66 kVA triphasé,

**Que** dans son avis en date du 06/10/2022, la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin indique notamment que « *Les eaux pluviales issues des extensions seront infiltrées au moyen d'une technique alternative adaptée aux contraintes du site. Aucune surverse vers le réseau public d'assainissement n'est autorisée. Afin de vérifier le respect des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, un test à la fumée pourra être réalisé.* »,

**Qu'**il convient ainsi d'indiquer au pétitionnaire la puissance de raccordement sur laquelle ENEDIS s'est basé pour instruire le dossier,

**Qu'**il convient également d'indiquer, au pétitionnaire, qu'il est tenu de suivre les prescriptions du règlement de la gestion des eaux émis par la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin.

**Considérant** qu'aux termes de l'article L 425-3 du code de l'urbanisme « *Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.*»,

**Considérant que** la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable en date du 03/10/2022,

**Considérant que** la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Lens, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable destinées à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité incendie en date du 03/11/2022,

**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, indique que le 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 mais qu'il peut y être remédié,

#### ARRETE

**Article 1 :** Le permis de construire est **accordé** sous réserve du respect des documents fournis dans le dossier de demande.

**Article 2 :** Les réglementations relative à la sécurité incendie et à l'accessibilité des personnes seront intégralement respectées.

**Article 3 :** Conformément à l'avis d'ENEDIS en date du 14/09/2022 des travaux d'extension du réseau de distribution d'électricité sous voie publique pour alimenter la parcelle sont nécessaires. Le coût des travaux, en application de l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, sera pris en charge par le pétitionnaire conformément à son engagement en date du 04/11/2022 pour un montant total de 4 403.94 euros HT.

**Article 4 :** Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/10/2022 : « *Concernant les logements*

- L'enduit des façades sur cour sera de couleur beige et de teinte claire, et le bardage en bois sera brut, traité et non vernis afin de griser naturellement avec le temps (cèdre rouge, mélèze, pin du Nord autoclave, bois rétifé, etc.).
- Les menuiseries de la cour seront cintrées pour épouser le cadre de baie. Il conviendra également d'utiliser un seul modèle de fenêtre et de superposer les ouvertures de manière à composer des façades harmonieuses.
- En façade sur rue les menuiseries du premier niveau seront à deux vantaux et cintrées pour épouser les baies.

Concernant la micro-crèche :

- Les enduits seront de couleur beige et de teinte claire plus en accord avec l'environnement local.
- La couverture sera de couleur brun-rouge.

Concernant les aménagements extérieurs :

- Les places de stationnement et de circulation voiture seront traitées avec un revêtement perméable.
- Le mur Ouest sera repeint d'une teinte ton brique ou ton pierre et non gris foncé. ».

**Article 5 :** Les observations des services consultés dans le cadre de l'instruction du dossier devront être strictement respectées.



FAIT A DOURGES, LE 12 novembre 2022  
Le Maire,

Tony FRANCONVILLE

**OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :**

**Le pétitionnaire est informé que son projet est soumis au respect de la réglementation thermique en vertu du code la construction et de l'habitation. Au moment du dépôt de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux autorisés, cette dernière devra, le cas échéant, être accompagnée des attestations visées par les articles R 462-3 et suivants du code de l'urbanisme et notamment, d'une attestation de la prise en compte de la réglementation thermique faite par un contrôleur technique agréé. (Article R 462-4-1 et R 462-4-2 du code de l'urbanisme).**

La commune de Dourges est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en 2003 par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) de la Préfecture du Pas-de-Calais, pour les risques suivants :

- Mouvement de terrain ;
- Puits de Mine

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

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis au jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

L'emprise du projet se situe en zone d'accumulation potentielle dans l'étude sur l'amélioration de la connaissance du risque inondation par ruissellement.

Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavités et d'argiles afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

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.

Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé à proximité d'un axe de transport terrestre bruyant. Toute construction sur le terrain situé à proximité d'un axe de transport terrestre bruyant fixé par arrêté préfectoral en date du 23 août 1999, devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

La parcelle est concernée par un aléa de retrait/gonflement des argiles de niveau moyen. Il convient d'en informer le pétitionnaire et de lui rappeler les dispositions législatives et réglementaires potentiellement applicables à son projet au titre des articles L. 112-20 à 25 et R. 112-5 à 10 du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositions peuvent notamment rendre obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet certains travaux de construction.

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la **taxe d'aménagement**. Son montant est payable en deux fractions ou en un versement unique lorsque le montant dû n'excède pas 1 500€ par imposition. La première fraction ou le versement unique : 90 jours après l'achèvement des travaux. La deuxième fraction éventuelle : 6 mois après la date d'émission du premier titre.

*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 et L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

## **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

### **Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

### **Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ; Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

- dans le délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, sa légalité peut être contestée par ce dernier.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **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.