

Département
Du Pas-de-Calais

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrondissement de
LENS

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2022 / 750

PERMIS D'AMENAGER



CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

déposée le 01/08/2022

par Monsieur STARZYNSKI FOURNIER
Nicolas

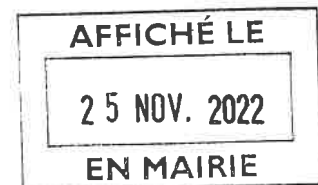
demeurant à 4 Square du Pont de Sevres
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Pour Détachement d'un lot à bâtir

sur un terrain sis Rue Victor Hugo
62119 DOURGES
AL 72 - AL 73

CADRE 2 : PERMIS D'AMENAGER

N° PA 062 274 22 00002



LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager,
Vu l'affichage en mairie effectué le 16/08/2022,
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 12/08/2022,
Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, **d'ENEDIS** en date du 19/08/2022,
Vu l'avis favorable de la **Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin** en date du 02/09/2022,
Vu l'avis favorable de **Monsieur le Conservateur Régional de l'Archéologie** reçu en date du 30/09/2022,
Vu l'avis réputé favorable de **l'Architecte des Bâtiments de France**,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Monsieur STARZYNSKI FOURNIER Nicolas est autorisé à procéder au détachement d'un lot à bâtir, sur un terrain situé rue Victor Hugo et cadastré AL 72 – AL 73, d'une superficie à aménager de 289 m² tel qu'il est défini au plan de composition joint en annexe au présent arrêté.

ARTICLE II :

Le détachement d'un lot est autorisé.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée sur le lot détaché est de 250m².

ARTICLE III :

Conformément à l'avis d'Enedis en date du 19/08/2022, le présent permis à été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA.

ARTICLE IV :

- 1) La commune de DOURGES est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour les risques suivants :
 - Inondation et coulées de boue,
 - Risque de séisme (zone de sismicité 2 risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », conformément à la législation en vigueur,
 - Mouvements de terrain - retrait-gonflement des sols argileux,
 - Aléas miniers, présence de cavités souterraines
 - Transport de marchandises dangereuses (gaz)

Il y a lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

ARTICLE V :

- 1) En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, les travaux devront être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la date de notification du présent arrêté au lotisseur. A défaut, le présent arrêté sera caduc. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- 2) Conformément aux articles L. 462-1 et R. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être déposée auprès de l'autorité compétente.
- 3) Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme : « *Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :*
 - a) *Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;*
 - b) *Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;*
 - c) *Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation. »*

ARTICLE VI :

Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et réprimées conformément aux lois et règlements en vigueur, et en particulier, en application des articles L480-1 aux L480-16.

ARTICLE VII :

Monsieur le Maire de DOURGES est chargé de l'exécution du présent arrêté.

 Fait à DOURGES, le 23 novembre 2022
Le Maire,
Tony FRANCONVILLE

DESTINATAIRES :

- **Monsieur le Maire de DOURGES (+1dossier)**
- **Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de LENS (+1dossier)**
- **Monsieur le Directeur des Services Fiscaux 62000 ARRAS**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 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.
 - **AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
 - **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 la notification 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.
-