

Département
Du Pas-de-Calais

REPUBLIQUE FRANÇAISE


Arrondissement de
LENS

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2023 / 616

PERMIS D'AMENAGER



CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER	CADRE 2 : PERMIS D'AMENAGER
déposée le 24/02/2023 complétée le 21/04/2023 par SAS IMMO AMENAGEMENT – Monsieur DA SILVA Gérard	N° PA 062 274 23 00001
demeurant à 8 Chemin de Saleux 80480 DURY	
Pour Détachement de 24 lots libres et de 2 îlots	
sur un terrain sis Rue Léon Blum 62119 DOURGES AM 111 – AM 112 – AM 113 – AM 720 – AM 721 – AM 722 – AM 723	

LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager,
Vu les pièces complémentaires en date du 21/04/2023,
Vu les pièces supplémentaires modifiant substantiellement le dossier en date du 27/07/2023,
Vu les pièces supplémentaires en date du 15/09/2023,
Vu l'affichage en mairie effectué le 16/10/2023,
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 les règlements des zones UC et A,

Vu l'avis de **VEOLIA** en date du 24/05/2023,
Vu l'avis **d'ENEDIS** en date du 12/06/2023,
Vu l'avis de la **Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin** en date du 14/06/2023,

Vu l'avis avec prescription de diagnostic d'archéologie préventive de la **Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)** en date du 14/06/2023 et l'arrêté du **Préfet de Région** portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive en date du 14/06/2023,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

LA SAS IMMO AMENAGEMENT, représentée par Monsieur DA SILVA Gérard, est autorisée à procéder au détachement de 24 lots à bâtir et de 2 îlots, sur un terrain situé rue Léon Blum et cadastré AM 111 - AM 112 - AM 113 - AM 720 - AM 721 - AM 722 - AM 723, d'une superficie à aménager de 4 506 m² tel qu'il est défini au plan de composition joint en annexe au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

L'édification de constructions, la division en lot et l'aménagement de la parcelle devront respecter le plan local d'urbanisme de la commune de Dourges et notamment les dispositions de la zone UC, ainsi que les prescriptions particulières du règlement de lotissement et du plan de composition joints en annexes au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Le détachement de 26 lots est autorisé (24 lots libres et 2 îlots)

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée sur les lots détachés est de 6 950m².

ARTICLE 4 :

Conformément à l'avis d'Enedis en date du 12/06/2023, le présent permis à été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 166 kVA triphasé foisonnée.

ARTICLE 5 :

Conformément à l'avis de la DRAC en date du 14/06/2023 et à l'arrêté du Préfet de Région en date du 14/06/2023, le projet fera l'objet d'un diagnostic d'archéologie préventive avant tout commencement de travaux. En application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

ARTICLE 6 :

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)
- Risque Radon

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

ARTICLE 7 :

- 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 8 :

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 9 :

Le présent permis d'aménager est réalisable sous condition d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour la partie du projet située sur la commune d'Hénin-Beaumont.

ARTICLE 10 :

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



Fait à DOURGES, le 16 octobre 2023
Le Maire,

Tony FRANCONVILLE

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'enseillement, 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.**
-