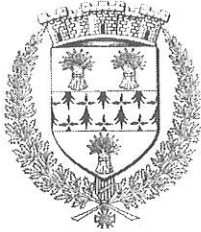


**VILLE DE DOURGES**

**ARRETE MUNICIPAL N° 2023 / 732**

**DECLARATION PREALABLE**



<b>CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION</b>	<b>CADRE 2 : DECLARATION</b>
<b>déposée le</b> 16/11/2023	N° DP 062 274 23 00114
<b>par</b> Madame SCHAU BROECK Nadia	
<b>demeurant à</b> 10 Allée des Fauvettes 62119 DOURGES	
<b>pour</b> Changement de destination d'une partie de l'habitation en commerce	<b>Surface de plancher créée par destination :</b> <b>21.11m<sup>2</sup></b> <b>Surface de plancher supprimée par</b> <b>destination : 21.11m<sup>2</sup></b>
<b>sur un terrain sis</b> 10 Allée des Fauvettes 62119 DOURGES AO 433	<b>Destination : Commerce</b>

AFFICHÉ LE

21 DEC. 2023

EN MAIRIE

**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 18/11/2023,  
Vu le règlement de la zone 1AU,  
  
Vu le permis d'aménager n° 062.274.17.00006 délivré le 14/04/2018,  
Vu le permis d'aménager n° 062.274.17.00006.M01 délivré le 13/08/2019,  
Vu le permis d'aménager n° 062.274.17.00006 M02 délivré le 13/12/2019,  
Vu l'arrêté autorisant le différé des travaux de finition et autorisant la commercialisation des lots délivré le 29/07/2019,  
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux de viabilisation en date du 05/12/2019,  
Vu l'avis favorable conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/12/2023,

## DECIDE

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

FAIT A DOURGES, LE 19 décembre 2023  
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.

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. 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](http://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.

---