

Département
Du Pas-de-Calais

Arrondissement de
LENS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2025 / 189

PERMIS DE CONSTRUIRE



CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le 03/12/2024
Complétée le 18/02/2025
Complétée
volontairement le 08/04/2025

par SAS MAAT CONCEPTION ET
REALISATION -
Monsieur BUE Pascal

demeurant à 27, Rue Paul Dubrule
59810 LESQUIN

Pour Construction de 3 logements sociaux de
type R+1, 1 T4 et 2 T3, avec leurs garages à vélos

sur un terrain sis Lotissement Rue Léon Gambetta
Lot n°200
62119 DOURGES

CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 062 274 24 00008

Destination : HABITATION



LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire,
Vu l'affichage en mairie effectué le 11/12/2024,
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 et le 28 février 2025,
Vu le règlement de la zone **UB**,

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 le permis d'aménager n° **062.274.17.00006 M03** délivré le 30/01/2025,

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 de la DRAC – Service Régional de l'Archéologie Préventive en date du 20/12/2024,

Vu l'avis assorti de prescriptions de VEOLIA en date du 23/12/2024,

Vu l'avis assorti de prescriptions d'Enedis en date du 03/01/2025,

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/01/2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la CAHC en date du 09/01/2025,

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions émises par la CAHC dans son avis en date du 09/01/2025 seront prises en compte et appliquées.

Article 3 : Conformément à l'avis d'Enedis en date du 03/01/2025 « [...] *le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension)* [...] »



FAIT A DOORGES, LE 22 avril 2025

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 de 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 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.

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 1500€ 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet 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.
