

Département
Du Pas-de-Calais

Arrondissement de
LENS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2025/427

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF



CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le 17/01/2025

Complétée le 27/05/2025

par Monsieur VANHELSTRAETEN Sébastien
Madame THABET Raïda

demeurant à 22, Allée des Pinsons
62119 DOURGES

Pour Modifications d'un permis de construire
délivré en cours de validité : modification de
l'aménagement extérieur (accès à l'habitation)

sur un terrain sis 22, Allée des Pinsons - 62119
DOURGES

CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 062 274 21 00046 M02



LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire modificatif,
Vu l'affichage du dépôt de permis de construire en date du 27/01/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, l'article R. 442-18 du Code de l'Urbanisme,
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 l'arrêté du permis de construire initial n° PC 062 274 21 00046 ;
Vu l'arrêté du permis de construire modificatif n° PC 062 274 21 00046 M01 ;

Vu l'avis de la DRAC – Service Régional de l'Archéologie en date du 04/02/2025 ;
Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la CAHC, en date du 24/02/2025 ;
Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/07/2025 ;

Considérant que l'article R424-5 du code de l'urbanisme dispose que « *En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R. * 423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée* »,

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »,

Considérant l'avis de la CAHC en date du 24/02/2025, lequel indique **que** « [...] Je vous informe qu'un complément d'informations est demandé au projet. En effet, je vous rappelle que conformément à l'article R.431-9 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire a l'obligation de faire apparaître les modalités selon lesquelles les bâtiments seront raccordés aux réseaux publics. La méthode de gestion des eaux à la parcelle devra être clairement établie. La gestion des eaux pluviales de ruissellement de l'accès à l'habitation et des emplacements de stationnement devra être précisée. Je rappelle que l'intégralité des eaux pluviales devra être infiltrée sur la parcelle au moyen d'une technique alternative qui devra être adaptée aux contraintes du site sans surverse ni ruissellement vers le futur domaine public [...] »,

Considérant que le projet ne correspondant pas aux attentes émises par la CAHC dans son avis en date du 24/02/2025, il doit être fait opposition à la présente demande,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les travaux ne sont pas autorisés.



FAIT A DOURGES LE 11 août 2025

Le Maire,

Tony FRANCONVILLE

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

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

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille - CS 62039, 59014 Cedex, 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire, 59000 Lille, dans un délai de **2 mois** à compter de la publication ou de la notification de l'acte. Le recours peut être effectué par voie dématérialisée via la plateforme Télérecours Citoyen, accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, où le citoyen peut introduire son recours et suivre l'évolution de sa demande.*