

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2025 / 458

DECLARATION PREALABLE



CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION		CADRE 2 : DECLARATION
déposée le	27/08/2025	AFFICHÉ LE 08 SEP. 2025 EN MAIRIE
par	Monsieur FLAMENT Cédric	
demeurant à	175, Route d'Hénin Beaumont 62119 DOURGES	
pour	Travaux sur construction existante : réalisation d'une extension	
sur un terrain sis	175, Route d'Hénin Beaumont 62119 DOURGES AM 219 (322 m²) AM 503 (826 m²)	

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, le 30 septembre 2021 et le 28 février 2025,

Vu l'affichage en mairie effectué le 02/09/2025,

Vu le règlement de la zone **UC**,

Considérant que l'article R.424-5 du Code de l'urbanisme dispose qu'« 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 par ailleurs l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, lequel 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'article 4 du règlement de la zone UC du PLU susvisé, lequel dispose, concernant la gestion et l'écoulement des eaux pluviales **que** « *Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le milieu collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseau d'assainissement,...). Toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près (tranchées d'infiltration, noues d'infiltration, bassin d'infiltration, structure réservoir enterrées.). [...] »*,

Que le dossier de demande mentionne un renvoi des eaux de pluie au réseau existant,

Que le projet n'est donc pas conforme aux dispositions susvisées,

Qu'il peut cependant y être remédié,

DECIDE

Article 1 : **Qu'aucune opposition** n'est formulée à l'encontre du projet décrit dans le dossier de déclaration préalable susvisé.

Article 2 : Conformément à l'article UC 4 du règlement du PLU susvisé, les eaux pluviales de l'extension seront infiltrées à la parcelle, sans rejet au réseau public.

Article 3 : Les chambres de réseau et de branchement situées sur les trottoirs, relevant de l'intervention de la société ou de tout autre intervenant, devront rester accessibles à tout moment, sans entrave, afin de permettre leur maintenance, leur inspection ou leur réparation. Toute obstruction, même temporaire, est interdite, sauf dans le cadre d'une intervention immédiate et justifiée. Dans ce cas, un halisage et une signalisation appropriée devront être mis en place pour assurer la sécurité des usagers, notamment piétons, et garantir l'accès sans délai en cas d'urgence.



FAIT A DOUGES, LE 4 septembre 2025

Le Maire

TONY FRANCONVILLE

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

La commune de Douges 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 Douges 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*).

TELEREOURS : 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.

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.
