

**VILLE DE DOURGES**

**ARRETE MUNICIPAL N° 2026 / 219**

**DECLARATION PREALABLE**



<b>CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION</b>	<b>CADRE 2 : DECLARATION</b>
<b>déposée le</b> 05/03/2026	N° DP 062 274 26 00021
<b>complétée le</b> 17/03/2026	
<b>par</b> Monsieur DETEVE Tony	
<b>demeurant à</b> 06, allée des Tourterelles 62119 DOURGES	
<b>pour</b> Travaux de clôture	
<b>sur un terrain sis</b> 06, allée des Tourterelles 62119 DOURGES AO 398 (416 m <sup>2</sup> )	



**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 09/03/2026,

Vu le règlement de la zone **1AU**,

Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/04/2026,

Vu le permis d'aménager n° **062.274.17.00006**,  
Vu le permis d'aménager n° **062.274.17.00006.M01**,  
Vu le permis d'aménager n° **062.274.17.00006.M02**,  
Vu le permis d'aménager n° **062.274.17.00006.M03**,

**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 R425-1 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine* »,

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un Monument Historique, aux abords,

**Considérant** que l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis, donne son accord assorti de prescriptions (1),

**Que** par ailleurs ce projet appelle des recommandations ou des observations (2),

### 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'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/04/2026 : « (1) *Afin de favoriser l'intégration de ce projet aux abords du monument et dans l'environnement urbain et paysager, il convient de respecter les prescriptions suivantes : conformément au règlement de lotissement pour lequel l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord le 19/12/2024 sur la demande n° PA 062274 17 00006M03 U 6201 :*

- *Proscrire toute occultation plastique, opaque ou rigide, qui accentue la prégnance de ces dispositifs et dont les caractéristiques ne sont ni paysagères, ni urbaines. Les clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle seront obligatoirement doublées d'une haie vive ou taillée.*
- *La longueur autorisée pour le mur d'intimité depuis la façade arrière de la construction principale est de 4 mètres maximum.*
- *Le portillon visible depuis l'espace public doit être ajouré et peint de teinte vert foncé.*

(2) *Les plaques en béton en partie basse ne permettent pas le passage de la petite faune (nécessaire à la préservation de la biodiversité). Il conviendrait de s'inspirer des objectifs de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 relative à la limitation de l'engrillagement dans les zones naturelles* »

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 balisage 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 DOURGES, LE 15 avril 2026

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'ensevelissement, 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** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le biais du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme dans un délai d'un mois à partir de la notification de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux

**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.

---