

**VILLE DE DOURGES**

**ARRETE MUNICIPAL N° 2026 / 253**

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT  
AUTORISATION AU TITRE DES E.R.P**



<p><b>CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p> <p><b>déposée le</b> 22/01/2026</p> <p><b>par</b> Madame VIENNE Mathilde</p> <p><b>demeurant à</b> 40, Rue Félix Faure 62119 DOURGES</p> <p><b>Pour</b> Travaux sur construction existante ; transformation d'un garage en local commercial</p> <p><b>sur un terrain sis</b> 40, Rue Félix Faure 62119 DOURGES AL 421 AL 422</p>	<p><b>CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p> <p>N° PC 062 274 26 00003</p> <div data-bbox="1002 922 1311 1115" style="border: 2px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"><p><b>AFFICHÉ LE</b></p><p><b>11 MAI 2026</b></p><p><b>EN MAIRIE</b></p></div> <p><b>Destination : Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b></p>
--	---

**LE MAIRE**

Vu la demande de permis de construire valant autorisation au titre des E.R.P susvisée,  
Vu l'affichage en mairie effectué le 27/01/2026,  
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 code de la construction et de l'habitation, notamment son article L 122-3,  
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 **UC**,

**Vu** l'avis de la DRAC – Service Régional de l'Archéologie Préventive en date du 05/02/2026,  
**Vu** l'avis conforme, favorable, assorti de prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 26/03/2026,  
**Vu** l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Lens, en date du 31/03/2026,  
**Vu** l'accord tacite, de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité en date du 07/04/2026,

**Considérant** l'article R.424-5 du Code de l'Urbanisme, lequel 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** en premier lieu qu'aux termes de l'article L 425-3 du Code de l'Urbanisme « *Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.*»,

**Considérant que** la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Lens saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé en date du 31/03/2026 un avis favorable assorti de prescriptions de nature à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité,

**Considérant que** la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé en date du 07/04/2026 un accord tacite de nature à assurer la conformité du projet aux règles d'accessibilité,

**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,

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

**ARRETE**

**Article 1** : Le permis de construire valant autorisation au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, **EST ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de l'ensemble des éléments repris dans le dossier de demande et dans les pièces complémentaires ainsi que du respect des articles suivants.

**Article 2** : Les prescriptions émises dans l'avis de la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Lens, en date du 31/03/2026 seront prises en compte et appliquées.

**Article 3** : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/03/2026 :  
«

- Les linteaux de la fenêtre et de la baie vitrée avec porte d'accès doivent être alignés. Les briques des linteaux doivent être posées sur le chant.
- Il est indispensable de s'orienter vers la pose de menuiseries composées de profils de qualité présentant un aspect extérieur mouluré ou galbé et de dimensions maximum 70mm. Les profils des menuiseries neuves présentant de larges aplats inesthétiques sont proscrits.
- Les coffres de volet roulants doivent être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur. Afin de maintenir une cohérence avec la teinte des menuiseries, les tabliers de volets roulants et les coulisses doivent être réalisés de la même teinte.
- (2) Les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement doivent privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé...) »

**Article 4** : 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 6 mai 2026  
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 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 « mesure de réduction de la vulnérabilité – 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 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 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**

- **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'enseillement, 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.}

---

---