

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2026/390

OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE



CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION déposée le 27/02/2026 complétée le 11/05/2026 et le 01/07/2026 par Monsieur LAHCEN Ghdich demeurant à 22, Rue Erik Satie 62119 DOURGES pour Travaux sur construction existante : réalisation d'une extension sur un terrain sis 22, Rue Erik Satie 62119 DOURGES AE 380	CADRE 2 : DECLARATION N° DP 062 274 26 00020 AFFICHÉ LE 23 JUIL. 2026 EN MAIRIE
---	---

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 et le 30 septembre 2021 et le 28 février 2025,

Vu l'affichage en mairie effectué le 06/03/2026,

Vu le règlement de la zone **UD**,

Considérant l'article R424-5 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 ou la date de publication par voie électronique 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 le projet tend à réaliser une extension ;

Considérant l'article UD 7 du règlement du PLU susvisé, lequel indique que « *Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire [...] en front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 30 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie [...]* »

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites séparatives ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- *Deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$).*

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum peut être ramenée à 0.7 mètre sur la commune de Dourges [...] pour les constructions d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 2.5m (pour les communes de Dourges [...]) »

Considérant qu'au regard du dossier de demande, notamment du plan de masse après travaux, l'extension projetée présente une emprise au sol de 18 m² ;

Considérant que cette extension tend à s'implanter à 2.50m d'une limite latérale ;

Considérant que cette extension ne remplit pas les conditions permettant de bénéficier de la réduction de la distance minimale à 0,70 mètre et que son implantation à 2,50m est inférieure au retrait minimal de 3m prévu par l'article UD 7 du règlement du PLU ;

Considérant que le projet méconnaît, dès lors, ces dispositions.

ARRETE

Article Unique : Le projet décrit dans le dossier de déclaration susvisé **NE PEUT ETRE ENTREPRIS**. Les travaux ne sont **pas autorisés**.

FAIT A DOORGES LE 21/07/2026

Le Maire



TONY FRANCONVILLE

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

- **DÉLAIS 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.

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
