



**VILLE DE DOUAI
(NORD)**

**ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS
DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE**

Arrêté n° DP 059 178 26 00216

ARRÊTÉ DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de déclaration préalable, déposée le 16/06/2026

Par :	CPAM LILLE -DOUAI
Demeurant :	125 Rue Saint Sulpice 59500 DOUAI
Sur un terrain sis :	125 Rue Saint Sulpice 59500 DOUAI, au cadastre 178 BV 192, 178 BV 193
Nature des travaux :	CLOTURE

Le maire de la commune de Douai,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douai du 23 janvier 2026 en vigueur ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Patrimoine paysager et biodiversité » ;

Vu le règlement de la zone UAi ;

Vu la demande de déclaration préalable susmentionnée et les pièces fournies ;

Vu la publication par voie électronique de l'avis de dépôt du 17/06/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 06/07/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la « Sécurisation du parking existant :

1 - clôture en panneaux de treillis soudés rigide d'une hauteur de 1,8 m du TN, pose en limite de parcelle sur la mitoyenneté nord (la limite ouest étant déjà clôturée). Clôture de l'escalier descendant vers le parking avec portail sécurisé.

2 - clôture métallique rigide fabriquée en atelier d'une hauteur de 1,8 m du TN, pose en limite de parcelle en retrait de la limite publique. Les arbres existants étant plantés sur la limite, l'implantation de la clôture doit en partie se faire en retrait de la limite (voir plan de géomètre et de Masse). Fermeture totale du parking avec retour de clôture contre façade du bâtiment.

Portail sécurisé pour piéton d'un côté et portails coulissants automatiques pour l'accès des véhicules de l'autre côté » sur un terrain sis 125 Rue Saint Sulpice 59500 DOUAI ;

Considérant que ledit projet est situé dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques ;

Considérant que l'article R. 425-1 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 par l'avis favorable en date du 06/07/2026, Madame l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti des prescriptions suivantes :

« Actuellement, le parking est clôturé par des haies et des arbustes, apportant une qualité paysagère à la rue Saint-Sulpice et au chemin piétonnier.

C'est la raison pour laquelle, le long du chemin piéton, le grillage rigide (=treillis) envisagé, peu qualitatif, sera installé à l'intérieur de la parcelle, derrière la haie existante, qui doit être préservée, pour masquer la clôture, de l'espace public.

Côté rue Saint Sulpice, la grille peut être installée en limite, à condition de maintenir de la haie existante ou de la doublée de nouvelles plantations (plantes grimpantes ou haies d'essences locales).

Ces dispositions permettront de conserver la qualité paysagère des lieux. »

Considérant qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à la présente demande de Déclaration préalable sous réserve de prescriptions.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il n'est pas fait opposition aux travaux décrits dans la présente demande de Déclaration préalable sous réserve du strict respect des informations fournies au dossier et articles énoncés ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises et dûment ci-annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 3 : Vous pouvez contester la légalité de cet arrêté par la voie d'un recours administratif devant l'auteur de la décision ou, lorsque l'arrêté est rendu au nom de l'État, d'un recours hiérarchique devant le ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet, dans le délai d'UN MOIS à compter de la notification de la présente décision ou de la date d'échéance du délai d'instruction.

L'absence de réponse au terme de deux mois à compter du dépôt du recours en mairie ou de l'envoi par lettre recommandée vaut décision implicite de rejet.

Vous pouvez également saisir le Tribunal Administratif de Lille d'un recours contentieux dans le délai de DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de la date d'échéance du délai d'instruction. La requête peut être adressée sur la plateforme télérecours accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 : Le Directeur Général des Services de la commune de Douai est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le portail relatif aux décisions d'urbanisme et notifié au pétitionnaire.

Observation(s) :

- *La construction sera implantée en limite exacte de propriété sans aucun débord de fondation, de couverture ni de gouttières sur la (les) propriété(s) voisine(s).*

INFORMATIONS SUR LA DÉCISION – À LIRE ATTENTIVEMENT

Avant de commencer vos travaux :

La présente décision devient exécutoire à compter de sa notification au pétitionnaire et de sa réception au représentant de l'État, conformément aux articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Toutefois, si le projet est situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la date de la demande en mairie (article R.425-30 du Code de l'urbanisme).

De même, si l'arrêté mentionne que le projet fait l'objet d'une prescription archéologique, alors les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions (article R.425-31 du Code de l'urbanisme).

Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

Le bénéficiaire doit installer sur le terrain d'assise du projet, de façon continue pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'aménager doit adresser une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires papier (Cerfa n°13407) ou sur le guichet unique : <https://urbanisme.ville-douai.fr/droit-du-sol/> .

Durée de validité de l'autorisation :

L'autorisation délivrée est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (article R.424-17 du Code de l'urbanisme).

En cas de recours devant la juridiction administrative ou civile en application de l'article L.480-13 du Code de l'urbanisme, le délai de validité de la décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention (article R.424-19 du Code de l'urbanisme).

Le délai de validité de l'autorisation peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est adressée en deux exemplaires papier à la mairie par pli recommandé ou déposé à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'urbanisme).

Fin des travaux :

À l'achèvement total ou partiel des travaux, le bénéficiaire de la présente décision doit adresser à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT ; Cerfa n°13408). Elle doit être déposée en mairie contre accusé de réception, envoyée en pli recommandé ou déposée sur le guichet unique de l'urbanisme. L'administration dispose alors d'un délai de trois ou cinq mois pour exercer le contrôle de la conformité des travaux à l'autorisation.

Vous pouvez être redevable de la **taxe d'aménagement** et de la **redevance d'archéologie préventive** conformément aux articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme et L.521-1 et suivants et R.522-1 et suivants du Code du patrimoine. Une déclaration devra alors être effectuée dans les 90 jours à compter de l'achèvement des travaux dans la rubrique « Gérer mes biens immobiliers » sur www.impots.gouv.fr (article 1406 du Code général des impôts).

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

L'autorité compétente vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le projet respecte les règles d'urbanisme.

Lorsque le projet porte sur des constructions, le bénéficiaire de l'autorisation est obligé de souscrire une assurance dommages-ouvrages. Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.

Attention, la présente autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Voies et délais de recours des tiers : Les tiers peuvent contester l'autorisation dont vous bénéficiez. Ils peuvent former un recours gracieux devant l'auteur de la décision dans un délai d'un mois à compter du premier jour de l'affichage continu de votre décision sur le terrain des travaux. Ils peuvent également former un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de cet affichage. Les tiers doivent, à peine d'irrecevabilité du recours, vous informer par voie de lettre recommandée dans un délai de quinze jours à compter de l'envoi ou du dépôt du recours gracieux ou contentieux contre votre autorisation en mairie ou au tribunal.

Droit de retrait : L'autorité compétente peut, dans le délai de trois mois suivant la date de la décision, retirer la présente décision si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le bénéficiaire du permis et de lui permettre de présenter ses observations écrites dans un délai raisonnable (articles L.424-5 du Code de l'urbanisme et L.122-1 du Code des relations entre le public et l'administration).