

Département
Du Pas-de-Calais

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrondissement de
LENS

VILLE DE DOURGES



ARRETE MUNICIPAL N°2025 / 425

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR
UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES
ANNEXES COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS**

<p>CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</p> <p>déposée le 26/06/2025</p> <p>par Monsieur KACZMAREK Maxime</p> <p>demeurant à 07, Rue des Bénédictins 62141 EVIN MALMAISON</p> <p>Pour Nouvelle construction : construction d'une maison et d'un garage isolé. Façade en enduit ton pierre claire et brique rouge. Couverture plate en tôle bac acier caché derrière un acrotère. Menuiseries en gris anthracite.</p> <p>sur un terrain sis 20, Rue Victor Hugo 62119 DOURGES AL 72 (284 m²)</p>	<p>CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE</p> <p>N° PC 062 274 25 00004</p> <div data-bbox="1098 987 1401 1171" style="border: 2px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"><p>AFFICHÉ LE</p><p>12 AOÛT 2025</p><p>EN MAIRIE</p></div> <p>Destination : HABITATION</p>
--	---

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'affichage en mairie effectué le 30/06/2025,

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 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 en date du 11 juillet 2025 ;
Vu l'avis assorti de prescriptions de Veolia en date du 16 juillet 2025 ;
Vu l'avis assorti de prescriptions d'Enedis en date du 23 juillet 2025 ;
Vu l'avis assorti de prescriptions de la CAHC en date du 23 juillet 2025 ;
Vu l'avis conforme défavorable de l'ABF en date du 05 Août 2025 ;

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 l'article R425-1 du Code de l'Urbanisme qui 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.* » ;

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'une nouvelle habitation ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de construction est situé dans les abords d'un monument historique, « Eglise Saint-Stanislas de la cité Bruno » ;

Que dans son avis en date du 05/08/2025, l'Architecte des Bâtiments de France a considéré notamment que : « (1) *Ce projet porterait atteinte à la qualité de l'ensemble bâti caractérisant ce site protégé, sous plusieurs aspects, tant dans l'implantation, en contradiction avec l'urbanisation souhaitable dans ce secteur, que le volume, les proportions, qui sont à réétudier, avec les matériaux adéquats. Cette demande est refusée. Un nouveau projet, sans volume esseulé en première rangée, et reprenant des caractéristiques architecturales contextuelles (toiture à deux pans, teinte des enduits, des menuiseries etc...) devra être étudié. Ce nouveau projet pourra faire l'objet d'une étude d'avant-projet, dont il conviendra de communiquer en amont du dépôt tous les documents [...].* » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas donné son accord en application de l'article R425-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'ainsi le projet ne peut être autorisé ;

ARRETE

Article Unique : Le permis de construire est **REFUSE**. Les travaux ne sont pas autorisés.



FAIT A DOURGES, LE 11 août 2025

Le Maire,

Tony FRANCONVILLE

INFORMATIONS À 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.