



## **VILLE DE DOURGES**

### **ARRETE MUNICIPAL N° 2025 / 712**

#### **OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

##### **CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION**

déposée le 03/11/2025  
par Madame AIT AZDOUD Malika  
Monsieur AIT AZDOUD Rachid

demeurant à 07, Rue Jean-Baptiste LULLY  
62590 OIGNIES

pour Travaux sur construction existante :  
réfection des façades

sur un terrain sis Angle des Rue Roger Salengro,  
8 Mai 1945  
62119 DOURGES  
AI 445 (72 m<sup>2</sup>)

##### **CADRE 2 : DECLARATION**

N° DP 062 274 25 00091



#### **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 05/11/2025,  
Vu le règlement de la zone UC,

**Vu l'avis conforme, défavorable, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/12/2025,**

**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** 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 rénovation de façades ;

**Que** dans son avis en date du 07/12/2025, l'Architecte des Bâtiments de France a considéré notamment que : « (1) Ce dossier est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) cité en annexe qui forme avec le monument historique un ensemble cohérent et contribue à sa mise en valeur.

Le projet proposé étant, par son aspect architectural (habillage bardage cassette, création d'une ouverture et menuiseries à un seul ouvrant de teinte gris foncé), de nature à porter atteinte à la qualité de l'environnement aux abords d'un Monument Historique, cette demande est refusée

(2)

#### Couverture

Le demandeur pourra re déposer rapidement une DP pour les travaux de réfection de la couverture en tuiles de terre cuite petit moule (20 au m" au minimum) à cornet latéral de type 'Monopole' et dans la gamme de couleur rouge-orangé non vieillies et non vernies. Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront en zinc naturel.

Il est nécessaire de revoir le projet de rénovation des façades et des menuiseries afin de l'intégrer dans son contexte :

#### Façades :

- La rénovation des façades devra être réalisée à l'identique et avec la conservation des motifs décoratifs d'origine en briques de différentes couleurs - linteaux, bandeaux, chainages d'angle, corniche.

- Le nettoyage doit être effectué avec des techniques appropriées aux caractéristiques du matériau (aspect, dureté, état de conservation) pour éviter toute dégradation ou épaufure. Le lavage à la brosse douce, le gommage doux ou l'hydrogommage (après avoir réalisé les réparations ponctuelles de la maçonnerie si nécessaire) sont à privilégier. Le sablage à sec est proscrit, ainsi que le nettoyage à l'eau sous pression.

- Sur le niveau du rez-de-chaussée, les façades seront nettoyées des anciennes peintures, pour retrouver le parement en brique apparente et motifs décoratifs sur les chainages d'angle, les linteaux, le bandeau. Si la surface des briques est irrégulière, le fond de façade pourra être harmonisé avec un badigeon au lait de chaux ou peinture perméable minérale à base d'eau de teinte 'brique'. Le soubassement sera de teinte gris moyen ou gris-beige. Les appuis des fenêtres seront de teinte blanc-cassé. Les linteaux seront traités anti-corrosion et peints dans une teinte brun-rouge proche de la teinte 'brique'.

- Un soin tout particulier devra être porté sur le dégarnissage des joints entre briques, afin de ne pas augmenter leur épaisseur (éviter les disqueuses ou autre outil agressif). Les joints entre briques doivent être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle, légèrement en creux et tirés au fer, de même épaisseur et même coloris beige ou ocre que les anciens.

- Une deuxième fenêtre pourra être créée au rez-de-chaussée de la façade rue du 8 mai 1945, de la même taille que la fenêtre existante et dans l'axe de la fenêtre de l'étage.

#### Menuiseries :

- Les menuiseries neuves des fenêtres doivent reprendre une composition traditionnelle avec deux vantaux et une imposte vitrée arrondie en partie haute selon la forme de la baie. La traverse d'imposte sera moulurée et saillante. Les petits bois, s'ils sont restitués devront être collés devant le vitrage (et non intégrés au vitrage) et de même teinte que l'ensemble.

- Les portes seront composées d'une allège pleine avec un ou deux cadres moulurés, de la hauteur du soubassement, et d'une imposte vitrée avec traverse moulurée saillante. La traverse des portes et des fenêtres du

rez-de-chaussée doivent être alignées. Le vitrage des vantaux ouvrants sera divisé en deux parties avec un montant vertical.

- La porte du pan coupé (angle du bâtiment) devra être -soit à deux vantaux symétrique, -soit à un seul vantail et deux parties fixes latérales symétriques.

- La grande baie du rez-de-chaussée rue Salengro pourrait être divisée en 4 vantaux (plus adaptés si usage de logement).

- Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) seront obligatoirement peintes en couleur, ainsi qu'il est de tradition dans la région. Portes et volets peuvent être peints dans un ton plus soutenu de la même teinte que les fenêtres. Il est recommandé d'éviter les teintes blanches ou grises foncées, qui banalisent fortement les façades traditionnelles.

Exemples de teintes de vert et gris-vert. RAL 6011, 6013, 6021, 6034, 7032, 7033.

- Les coffres de volet roulants devraient être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur. Eventuellement des lambrequins en bois peint de la teinte des menuiseries pourront être disposés au plus près des menuiseries. »;

**Considérant** que le projet proposé étant, par son aspect architectural (habillage bardage cassette, création d'une ouverture et menuiseries à un seul ouvrant de teinte gris foncé), de nature à porter atteinte à la qualité de l'environnement aux abords d'un Monument Historique, cette demande est refusée ;

## ARRETE

**Article Unique :** Le projet décrit dans le dossier de déclaration susvisé **NE PEUT ETRE ENTREPRIS.**



FAIT A DOURGES, LE 17 décembre 2025  
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**

**- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Article L 600-12-2 du Code de l'Urbanisme : « Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme **est d'un mois**. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

**Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.**

---

**- Télerecours :** Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).