

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2026 / 135

DECLARATION PREALABLE



CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION	CADRE 2 : DECLARATION
déposée le 31/10/2025	N° DP 062 274 25 00090
Complétée le 03/02/2026	
par SCI SUMMER WINE Madame HAMZAOUI Célia	
demeurant à 41, Rue Jean Jaurès 62119 DOURGES	
pour Travaux sur construction existante : remplacement de menuiseries ; aménagement des combles ; installation d'un escalier extérieur	
sur un terrain sis 41, Rue Jean Jaurès 62119 DOURGES AH 554	



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, 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 favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/12/2025,

Considérant que l'article R424-5 du code de l'urbanisme 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 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,

DECIDE

Article 1 : **Qu'aucune opposition** n'est formulée à l'encontre du projet décrit dans le dossier de déclaration préalable susvisé.

Article 2 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/12/2025 : « *Ce dossier est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) cite en annexe qui forme avec le monument historique un ensemble cohérent et contribue à sa mise en valeur.*

Afin de favoriser l'intégration de ce projet aux abords du monument et dans l'environnement urbain et paysager, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Le changement des fenêtres devra être réalisé après la dépose complète des dormants existants afin d'éviter une surépaisseur des bâtis. La pose 'en rénovation' n'est pas acceptée.

Les menuiseries des fenêtres doivent impérativement reprendre des dessins traditionnels à deux vantaux et imposte vitrée avec partie haute arrondie selon la forme des baies. Si des petits bois sont présents, ceux-ci doivent être collés devant le vitrage (et non intégrées au vitrage) et de même teinte que l'ensemble.

Il est indispensable de s'orienter vers des profils de qualité présentant un aspect extérieur mouluré ou galbé et de dimensions maximum 70mm. Les profils présentant de larges aplats inesthétiques sont à proscrire.

Les menuiseries (fenêtres, valets, portes) seront obligatoirement peintes en couleur, ainsi qu'il est de tradition dans la région. Il est recommandé d'éviter les teintes blanches ou grises foncées, qui banalisent fortement les façades traditionnelles.

Les volets roulants avec coffre en tableau extérieur sont à proscrire. Si des volets roulants sont installés, les coffres devront être situés à l'intérieur de la pièce, non visibles de l'extérieur. Les coulisses et la lame finale des volets roulants seront de la même couleur que les menuiseries.

Exemples de teintes colorées pour les menuiseries : RAL 1001, 1011, 1019, 5007, 5014, 6013, 6021, 7006, 7032, 8001, etc. Nota : Le projet ne prévoit pas de création de châssis de toit. »

Article 3 : Le projet impactant un E.R.P (établissement recevant du public), une autorisation de travaux (A.T) devra être déposée et obtenue en parallèle de la présente autorisation.

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 FOURGES, LE 9 mars 2026

Le Maire

TONY FRANCONVILLE

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

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.

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 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. 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'ensoleillement, 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** : 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 ».

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

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.
