

**VILLE DE DOURGES**

**ARRETE MUNICIPAL N° 2026 / 210**

**DECLARATION PREALABLE**



<b>CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION</b>	<b>CADRE 2 : DECLARATION</b>
<b>déposée le</b> 25/02/2026	N° DP 062 274 26 00017
<b>par</b> Monsieur AIT AZDOUD Rachid	
<b>demeurant à</b> 07, Rue Jean Baptiste Lully 62590 OIGNIES	
<b>pour</b> Travaux sur construction existante : réfection de façades	
<b>sur un terrain sis</b> Angle des Rue Roger Salengro, 8 Mai 1945 62119 DOURGES AI 445 (72 m <sup>2</sup> )	



**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 02/03/2026,

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 30/03/2026,

**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 30/03/2026 : « *Ce bâtiment ancien en briques polychromes couvert de tuiles rouges, qui participe à la qualité des abords, a fait l'objet de l'arrêté municipal n° 2025/443 de mise en sécurité – procédure d'urgence - du 27 août 2025. Faisant suite au constat des désordres (fissures, aplomb du pignon et de la façade côté rue Roger Salengro, disparition d'une sablière) le rapport de l'expert avait prescrit la dépose partielle et la reconstruction d'une nouvelle maçonnerie liaisonnée avec les planchers et les pièces de charpente.*

*L'insertion du présent projet de réfection des façades sera renforcée par la prise en compte des prescriptions suivantes :*

### **Façades**

- *Les travaux de réfection des façades faisant l'objet du présent dossier doivent être précédés de travaux de consolidation des structures, y compris des travaux sur la charpente s'ils sont nécessaires pour remédier aux poussées excédentaires sur les murs. La réfection des façades doit être réalisée à l'identique, avec la conservation des motifs décoratifs d'origine en briques de différentes couleurs - linteaux, bandeaux, chaînages d'angle, corniche.*
- *Le nettoyage doit être effectué avec des techniques appropriées aux caractéristiques des matériaux (aspect, dureté, état de conservation) pour éviter toute dégradation ou épaufiture. 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.*
- *Un soin tout particulier devra être porté sur le dégarnissage des joints entre briques, afin de ne pas augmenter leur épaisseur (éviter les disquieuses 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 que les anciens et de teinte beige ou ocre rosé.*
- *Sur le niveau du rez-de-chaussée, la façade ne doit pas être recouverte d'enduit. Elle doit être traitée avec un badigeon au lait de chaux ou peinture perméable minérale à base d'eau de teinte blanc-cassé (ton 'pierre') ou 'brique', en laissant lisible la texture et le calepinage des briques. Les appuis des fenêtres doivent être de teinte blanc-casse.*
- *Le soubassement doit être traité - soit avec une peinture minérale, soit recouvert d'enduit de teinte gris moyen.*
- *Les linteaux anciens décorés de rosaces doivent être traités anti-corrosion et peints dans la même teinte que la façade.*
- *La grande ouverture proposée au rez-de-chaussée de la façade rue du 8 mai 1945 ne doit pas être réalisée, car elle nuit à la cohérence architecturale de la façade et risque de fragiliser la maçonnerie. Eventuellement, une deuxième fenêtre peut être créée, de la même taille que la fenêtre existante et dans l'axe de la fenêtre de l'étage.*

**Menuiseries**

- *Les traverses d'imposte doivent être moulurées et saillantes. La traverse des portes et des fenêtres du rez-de-chaussée doivent être alignées. Les allèges des portes doivent être alignées avec les allèges maçonnées des fenêtres.*
- *Si des volets roulants sont installés, les coffres de volets devront être posés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur. Les coulisses et la dernière lame des volets doivent être de la même teinte que les menuiseries.*

**(2)Recommandations**

- *Eventuellement des lambrequins en bois peint de la teinte des menuiseries pourraient être disposés au plus près des menuiseries.*
- *La grande baie du rez-de-chaussée rue Salengro pourrait être divisée en 4 vantaux (plus adaptés si usage de logement) »*



FAIT A DOURGES, LE 8 avril 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** : 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](http://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

**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.

---