Département
Du Pas-de-Calais

Arrondissement de
LENS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N° 2026 / 648

OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION	CADRE 2 : DECLARATION
déposée le 28/08/2026 **complétée le** 21/09/2026 **par** Madame JONQUIL Virginie **demeurant à** 22, Rue Victor Hugo 62119 DOURGES **pour** Travaux sur construction existante : réalisation d'une extension **sur un terrain sis** 22, Rue Victor Hugo 62119 DOURGES AL 73 (401 m²)	N° DP 062 274 26 00086 AFFICHÉ LE 04 NOV. 2026 EN MAIRIE

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 01/09/2026,
Vu le règlement de la zone **UC,**

Vu l'avis conforme, défavorable, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/10/2026,

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 que le projet tend à réaliser une extension ;

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.* » ;

Que dans son avis en date du 04/10/2026, l'Architecte des Bâtiments de France a considéré que **:** « *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 porte sur la réalisation d'une extension avec toiture plate et façades revêtues d'enduit et de bardage bois. Cette architecture est en rupture avec les constantes locales. De plus, le projet présente des incertitudes (documents graphiques et photographies insuffisantes) et de nombreuses incohérences entre les documents fournis, qui ne permettent pas de clairement définir son implantation, sa volumétrie et ses caractéristiques, ni son intégration dans l'existant. Par conséquent, ce projet présentant un risque de porter atteinte à la qualité de ses abords, cette demande est refusée.* »

Que dans son avis en date du 04/10/2026, l'Architecte des Bâtiments de France a considéré que ce projet appelait des recommandations : « *Il convient de mieux étudier l'implantation de l'extension et son intégration dans l'existant. Une nouvelle demande pourrait être déposée en respectant les prescriptions suivantes : si l'extension est implantée à l'alignement de la maison existante, les matériaux de façade devront reprendre ceux de la maison pour une intégration réussie : brique rouge-orangée avec soubassement enduit. La fenêtre de l'extension côté rue doit être alignée avec les fenêtres de la maison et être de teinte identique. L'acrotère de l'extension doit être située au-dessous de la gouttière de la maison (les cotes indiquées ne sont pas cohérentes). Il est conseillé d'étudier une extension implantée bien en retrait de la façade principale, qui se prolonge sur jardin. Ainsi, le nouveau volume serait en second plan et pourrait aisément prendre une forme à toit plat et des revêtements contemporains comme le bardage en bois naturel non verni. Une transparence visuelle entre rue et jardin doit être conservée. Il convient de présenter tous les documents graphiques nécessaires pour apprécier correctement le projet : plan masse, plan des façades et des toitures état existant et état projeté, photographies couleur de toutes les façades de la maison existante. Les documents doivent être établis à une échelle graphique ou comporter des cotes permettant d'en apprécier les dimensions.* »

Considérant par ailleurs l'article UC 7 du règlement du PLU susvisé, lequel indique **que** « *Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire* [...] *en front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 30 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie [...]*

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites séparatives ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

Deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = 2 L).

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum peut être ramenée à 0.7 mètre sur la commune de Dourges [...] pour les constructions d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 2.5m (pour les communes de Dourges [...] »

Considérant qu'au regard du dossier de demande, l'extension projetée présente une emprise au sol de 40 m² ;

Considérant que cette extension tend à s'implanter à 2.24 m d'une limite latérale ;

Considérant que cette extension ne remplit pas les conditions permettant de bénéficier de la réduction de la distance minimale à 0,70 mètre et que son implantation à 2,24 m est inférieure au retrait minimal de 3 m prévu par l'article UC 7 du règlement du PLU ;

Considérant que le projet méconnaît, dès lors, ces dispositions.

Qu'il doit donc être fait opposition à la présente demande ;

ARRETE

Article Unique : Le projet décrit dans le dossier de déclaration susvisé ***NE PEUT ETRE ENTREPRIS.*** Les travaux ne sont **pas autorisés**.



FAIT A DOURGES, LE 3 novembre 2026
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

- **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. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le biais du site : 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