

Commune de GRENAY

DECISION D'OPPOSITION D'UNE DECLARATION PREALABLE DÉLIVRÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062 386 25 00038

Déposé le 30/09/2025

de SAS LES ARTISANS VERTS -
Monsieur
Benjamin TORDJMAN ASSOULINE

sise 6 Passage Eugène BARBIER
92400 COURBEVOIE

pour L'isolation thermique d'une habitation,
par l'extérieur

sur un 2 Place PASTEUR
terrain sis 62160 GRENAIS

cadastré AI n° 279

La Maire,

Vu la déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/12/2017 et notamment le règlement de la zone UAd ;

Vu la notification de la modification du délai d'instruction porté à 2 mois en date du 30/09/2025 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 14/11/2025 dont copie ci-annexée ;

Vu le fait que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le champ de visibilité des monuments historiques ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 30/09/2025 ;

Considérant que l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme dispose, lorsque la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, que : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.* »

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Considérant d'une part, que l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

Considérant d'autre part que l'article UA/UB/UC 5 – Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « *Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une volumétrie cohérente et harmonieuse et une unité d'aspect des matériaux et des coloris qui assurent l'harmonie du bâtiment ou de l'installation en soi, ainsi que sa bonne intégration dans son environnement urbain et paysager [...]* » ;

Considérant que la construction existante possède des qualités architecturales par l'aspect extérieur de ses façades en briques avec des modénatures et qui s'inscrit dans le périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, formant un ensemble cohérent et contribuant à leur mise en valeur ;

Considérant que le projet porte sur des modifications d'aspect extérieur des façades de l'habitation par l'isolation thermique par l'extérieur d'une épaisseur de 14 centimètres et la pose d'un enduit « rouge tomate » ;

Considérant que le terrain se situe en abords du ou des bâtiments historiques, les articles L 621-30, L 621-32 et L 632- 2 du code du patrimoine sont applicables ;

Considérant que la réalisation les modifications d'aspect extérieur sus-mentionnées par le recouvrement des façades modifie profondément l'aspect extérieur de la maison (façades coté rue) et crée une discontinuité dans la lecture des façades alignées dans ces rues par l'ajout de cette surépaisseur d'isolant. De plus, le projet empiète sur le domaine public (16 cm) et fait disparaître le soubassement, les modénatures et les encadrements des baies des façades ;

Considérant qu'à ce titre l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), dans son avis en date du 14/11/2025, a indiqué que « *Le présent dossier doit faire l'objet d'un refus d'autorisation pour les motifs ci-dessous : La modification envisagée est de nature à banaliser le cadre urbain de la Commune et porte atteinte aux abords et à la présentation du monument historique* » ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme en ce qu'il est de nature à porter atteinte aux caractéristiques architecturales de ladite construction ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas l'article UAd 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'ainsi au regard des motifs évoqués ci-dessus, le projet, objet de la présente déclaration, ne peut être autorisé pour la réalisation de l'opération envisagée ;

ARRÊTE

Article unique : Il est fait opposition à la présente déclaration préalable susvisée.

Fait à GRENA

Le 21 novembre 2025

La Maire

Christelle BUISSETTE

Date de notification : 27/11/25

Date de publication : 27/11/25



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*
- Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. - Si votre projet concerne une coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.*
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

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.

