

Commune de GRENAY

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062 386 25 00040

déposé le 06/10/2025

complété le 13/11/2025

de Monsieur et Madame
Gérald et Laura VICHERY

demeurant 24 rue Gérard OBERT
62160 GRENAY

pour La construction d'un garage de 19,60 m²

sur un terrain sis 24 rue Gérard OBERT
62160 GRENAY

cadastré AL n° 1211

SURFACE DE PLANCHER

existante : 105 m²

créée : 0 m²

La Maire,



Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/12/2017,

Vu le règlement de la zone UB,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de modification de délai d'instruction porté à 2 mois, en date du 05/11/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 13/11/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 18/11/2025,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 06/10/2025,

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Considérant 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 que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-après : Eglise SAINT LOUIS, Société de Secours Mutuels des Ouvriers et Employés. Les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2 du code du patrimoine sont applicables,

Considérant que le terrain, objet de la présente demande de permis de construire se situe dans la zone tampon définie autour du Bien « *Bassin minier du Nord-Pas-de-Calais* » inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France a été recueilli sur le projet et donné le 18/11/2025,

Considérant que le projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : La construction devra être implantée en limite exacte de propriété, sans débord de couverture, gouttières, ni fondations sur les propriétés voisines.

Article 3 : Les prescriptions contenues dans le rapport (dont copie annexée au présent arrêté) de l'architecte des Bâtiments de France, devront être respectées.

Fait à GRENAY

Le 8 décembre 2025

Date de notification : 11/12/2025

La Maire

Christelle BUISSETTE

Date de publication : 11/12/2025



Observations :

- Le pétitionnaire est informé qu'à l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être transmise en mairie.

- Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable :

- de la Taxe d'Aménagement :

- payable en deux échéances (12 et 24 mois) après la date de délivrance de l'autorisation, de la date de la décision du permis tacite ou de la date de la décision de non opposition,
- payable en une seule échéance :
 - si le montant est inférieur à 1500 €,
 - en cas de délivrance d'un permis modificatif,

- de la Redevance d'Archéologie Préventive,

- Le département est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) mis à jour le 18/09/2015 pour les risques suivants : tempête, transport de matières dangereuses, engins de guerre. Il y aura donc lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RE COURS

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.