

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062 386 25 00008

déposé le 04/04/2025

complété le 14/05/2025

de Monsieur Julien CHARLET et
Madame Julie CHARLET (DEVELTER)

demeurant 16 rue Gérard OBERT
62160 GRENAY

pour La transformation du garage
en pièce habitable

sur un terrain sis 16 rue Gérard OBERT
62160 GRENAY

SURFACE DE PLANCHER

existante : 92,15 m²

créée : 15,92 m²

destination : habitation



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 l'arrêté de Lotissement N° PA 062 386 14 00001 approuvé le 26/05/2014,

Vu l'arrêté de Lotissement Modificatif N° PA 062 386 14 00001-M01 du 06/01/2015,

Vu l'attestation en date du 22/09/2015, précisant que la surface de plancher maximale autorisée pour la parcelle n° 23 du Lotissement Communal « Les Coulonneux » est de 225 m²,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du permis de construire n° 062 386 16 00010, en date du 11/10/2017,

Vu le courrier de notification de dossier incomplet et de modification de délai d'instruction porté à 2 mois en date du 25/04/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 14/05/2025,

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 13/05/2025,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 04/04/2025,

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 en abords 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 l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée.

Fait à GRENAY
Le 22 mai 2025

Date de notification : 28/05/25

La Maire,
Christelle BUISSETTE

Date de publication : 28/05/25



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 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.

