

DÉCISION DE NON OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE MODIFICATIVE

DÉLIVRÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062 386 25 00034M01

déposé le 30/06/2026

arrêté 2026-134

de Monsieur Kévin MARQUIS
demeurant 14 rue de VIMY
62670 MAZINGARBE
pour Le changement de destination
d'un immeuble à usage professionnel
en habitation et la création d'une place
de stationnement

*Régularisation des surfaces de plancher
déclarées et suppression de la place de
stationnement projetée*

sur un 107, rue Arthur LAMENDIN
terrain sis 62160 GRENAY
cadastré AE n° 523

SURFACE DE PLANCHER

Existante à destination d'habitation (logement) :
avant modification : 0 m²

Existante à destination d'habitation (logement) :
après modification : 35.00 m²

Existante à destination d'équipement d'intérêt
collectif et services publics (établissements
d'enseignement, de santé et d'action sociale) : avant
modification : 130.00 m²

Existante à destination d'équipement d'intérêt
collectif et services publics (établissements
d'enseignement, de santé et d'action sociale) : après
modification : 85.00 m²

Supprimée à destination d'équipement d'intérêt
collectif et services publics (établissements
d'enseignement, de santé et d'action sociale) : avant
modification : 0 m²

Supprimée à destination d'équipement d'intérêt
collectif et services publics (établissements
d'enseignement, de santé et d'action sociale) : après
modification : 6.00 m²

Supprimée par changement de destination à
destination d'équipement d'intérêt collectif et services
publics (établissements d'enseignement, de santé et
d'action sociale) : avant modification : 130 m²

Supprimée par changement de destination à
destination d'équipement d'intérêt collectif et services
publics (établissements d'enseignement, de santé et
d'action sociale) : après modification : 79.00 m²

Créée par changement de destination à destination
d'habitation (logement) : avant modification : 130 m²

Créée par changement de destination à destination
d'habitation (logement) : après modification :

79.00 m²

La Maire,

Vu la demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation portant sur la régularisation des surfaces de plancher déclarées ;

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 la décision de non opposition à la déclaration préalable initiale référencé DP n°062.386.25.00034 en date du 17/10/2025 ;

Vu la notification de modification du délai d'instruction porté à 2 mois en date du 07/07/2026 ;

Vu l'accord de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/08/2026, dont copie ci-annexée ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 03/07/2026 ;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable modificative sous réserve du respect de la prescription énumérée à l'article 2.

Article 2 : Les prescription émises par Madame l'Architecte des Bâtiments de France contenues dans la décision de non opposition à la déclaration préalable initiale délivrée en date du 17/10/2025 sont maintenues.

Article 3 : La présente décision ne modifie pas le délai de validité de la déclaration préalable initial.

Fait à GRENAY
Le 21 août 2026

Date de notification : 28/08/26

La Maire
Daisy DUVEAU

Date de publication : 28/08/26



Observations :

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

La commune de GRENAY est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) mis à jour en 2023 pour les risques suivants :

- inondations
- Risques de séisme (zone de sismicité 2 : risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » conformément à la législation en vigueur.
- Mouvement de terrain : présence de cavité souterraine ; présence de retrait-gonflement des sols argileux
- Présence d'aléa miniers
- Présence de radon modéré
- Transport de marchandises dangereuses

Il y aura donc lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Le territoire de la commune est situé en **Site Archéologique**. Il est susceptible de receler des vestiges encore inconnus.

Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé dans le **périmètre de protection du Patrimoine Mondial de l'UNESCO**, de la zone « tampon » qui fait l'objet d'une exigence particulière autour de la qualité paysagère.

- 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.

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.

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 (articles R.600-1 du Code de l'Urbanisme). 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.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers (article R.600-2 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au plus tard 15 jours après le dépôt du recours (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).
- dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation afin de lui permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (article R.424-19 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation peut être prorogée 2 fois, 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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme).

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 adressée à la mairie par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : conformément à l'article A.424-19 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA 13407) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80cms, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 et R.424-15 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'affichage (selon les dispositions de l'article A.424-18 du Code de l'Urbanisme).

ACHEVEMENT ET CONFORMITE DES TRAVAUX : conformément à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit, une fois les travaux achevés, adresser en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée au besoin des attestations devant être légalement jointes (DAACT – CERFA 13408).

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois, ou 5 mois dans l'un des cas prévus à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (article L.462-2 du code de l'urbanisme).

DROITS DES TIERS : La présente décision a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.