



Département du Nord  
Arrondissement de Valenciennes

## COMMUNE DE DENAIN

### Arrêté accordant un Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande	Caractéristiques du dossier
<b>Dossier déposé le</b> 17/01/2023	<b>N° PA 059172 23 C0001</b>
<b>Avis de dépôt affiché le</b> 19/01/2023	<b>Référence cadastrale :</b> AD322, AD199, AD128
<b>Par</b> MAVAN AMENAGEUR représentée par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE Thierry	
<b>Demeurant</b> 23 Rue Paul Dubrulle 59810 LESQUIN	
<b>Pour</b> Aménagement de 5 parcelles viabilisées, libres de constructeurs. Le lotissement sera dénommé "Domaine des Gerberas II bis et totalisera 5 logements pour une surface de plancher maximale envisagée de 950 m <sup>2</sup>	
<b>Sur un terrain sis</b> Rue Berthelot, 59220 DENAIN	* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Le Maire de **DENAIN**,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 441-1 et suivants et R441-1 et suivants,

Vu l'article L332-15 du code l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/01/2021, modifié le 18/10/2021,

Vu la demande de PA 059172 23 C0001 susvisée,

Vu l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 01 février 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du SIAVED en date du 02 février 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIAD) en date du 03 février 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis de la Direction de la Voirie et infrastructures départementale du Nord en date du 08 février 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis de NOREADE - Service Eau Potable en date du 09 février 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS en date du 22 février 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22 février 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis de CAP Fibre en date du 24 février 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du SIMOUV - Service Sécurité en date du 03 mars 2023, **ci-annexé**,

Vu l'avis de la DREAL - Unité départementale du Hainaut en date du 04 mars 2023, **ci-annexé**,

Considérant l'accord en date du 5 avril 2023 de MAVAN AMENAGEUR représentée par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE Thierry pour la prise en charge du coût de la contribution financière due par la Collectivité en Charge de l'Urbanisme (CCU) à ENEDIS pour l'extension du raccordement du projet au titre de l'article L332-15 du code de l'urbanisme,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, **sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous.**

**Article 2 :** Outre les dispositions d'urbanisme applicables sur la commune, la division en lots et l'édification des constructions devront se conformer au plan et règlement de construction joints.

**Article 3 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de cinq.  
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 950 m<sup>2</sup>. La surface de plancher des constructions sera répartie conformément au tableau ci-joint dans le règlement.

**Article 4 :** Les remarques des différents services consultés devront être prises en compte et respectées.

En application de la délibération n° 5 du 28 septembre 2022 reçue en Sous-Préfecture de Valenciennes le 4 octobre 2022, les lots libres de votre projet seront soumis à la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC) dont la somme sera calculée lors du dépôt du permis de construire de chaque future habitation. En avertir les futurs acquéreurs.

Le projet se localise dans une zone d'assainissement collectif où le projet est desservi par les réseaux publics d'assainissement de la rue Berthelot (réseaux unitaire).

Vous devez vous rapprocher des services du SIAD afin d'effectuer une demande de raccordement au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées générées par le projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la rue Berthelot.

Les eaux pluviales des lots libres devront être infiltrées à la parcelle.

Les eaux de ruissellement du futur espace public (voirie et stationnement) seront collectées et infiltrées par des noues (sous réserve des études techniques et d'un éventuel Dossier Loi sur l'Eau). L'entretien des noues n'est pas de la compétence du SIAD.

Après obtention du permis d'aménager et en cas de future rétrocession dans l'espace public, le pétitionnaire devra se rapprocher des services du SIAD afin d'établir une convention relative à la réalisation des travaux de viabilisation des futurs espaces publics. Cette convention a pour objet de fixer la procédure de demande de rétrocession et les engagements à respecter par le SIAD et le lotisseur concernant les ouvrages d'assainissement.

Avant réalisation des travaux, le pétitionnaire doit faire valider par les services du SIAD le plan d'exécution, les matériaux et ouvrages employés (regards, boîtes de branchement, poste de refoulement...).

Les usagers de la RD955 resteront prioritaires sur les entrées et sorties des véhicules du futur projet. Si des travaux de trottoirs et/ou sur chaussées sont envisagés sur le domaine public départemental, ils seront à la charge du pétitionnaire et nécessiteront une autorisation de voirie à l'aide de l'imprimé joint auprès de l'Arrondissement Routier de Valenciennes.

Concernant la desserte en eau potable, il existe une conduite de diamètre 150 rue Berthelot permettant d'envisager la desserte du projet en eau potable. Les frais de raccordement à ce réseau existant ainsi que ceux relatifs à la desserte du futur lotissement seront à la charge du demandeur. Les travaux seront réalisés, en tranchée ouverte, sous la maîtrise d'ouvrage de NOREADE. Cette tranchée devra respecter les exigences de la norme NF P 98 332.

Les prescriptions reprises dans l'avis du SDIS devront être respectées.

Sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet, ENEDIS a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 47 kVA foisonnée. L'avis d'ENEDIS ne précise pas la contribution due par le client à ENEDIS.

Le demandeur devra contacter CAP FIBRE au 0800 159 162 après acceptation du permis de construire afin de leur fournir les prérequis.

La desserte interne fibre optique (préfibrage) à la charge de l'aménageur doit être conforme au cahier des charges de CAP FIBRE fourni en annexe.

L'aménageur doit également s'acquitter de l'accès au Point d'Accès Réseau, modalisé en page 2.

**Article 5 :** Au vu de l'accord écrit en date du 5 avril 2023 de MAVAN AMENAGEUR représentée par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE Thierry, la contribution financière d'un montant de 9721,79 € HT due par la Collectivité en Charge de l'Urbanisme (CCU) à ENEDIS sera prise en charge par MAVAN AMENAGEUR au titre de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

**Article 6 :** Le lotisseur devra informer chaque acquéreur de lot que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement cesseront de s'appliquer au terme d'un délai de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté dans les conditions prévues à l'article L.442-9 du code de l'urbanisme.

**Article 7 :** Les travaux doivent impérativement être commencés dans un délai de 3 ans suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et ne pas avoir été interrompus pendant plus d'un an. Les travaux peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à 1 an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soit suffisamment importants et significatifs.

Le titulaire peut demander la prorogation de son autorisation pour une durée de 1 an.

Cette demande de prorogation doit intervenir au plus tard 2 mois avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation et ne pourra être accordée qu'à la condition que les prescriptions d'urbanisme de tout ordre et participations n'aient pas évoluées.

**Article 8 :** Le titulaire de l'autorisation d'urbanisme est tenu de respecter toute législation ou réglementation annexe spécifique à la construction ou l'aménagement projeté.

En référence à la cartographie des risques annexée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et à la base de donnée du Bureau de recherches géologiques et minières accessible sur le site georisques.gouv.fr, il est rappelé que le territoire communal est soumis aux risques suivants dont le pétitionnaire du présent permis d'aménager et les pétitionnaires des permis de construire à venir devront se prémunir :

- risque sismique de type modéré
- risque de retrait et gonflement des argiles, (exposition faible et moyen)
- risque de remontée de nappe : zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave
- risque minier (pprm approuvé le 19 juillet 2018)

**Article 9 :** Le présent arrêté n'entraîne aucune dérogation ni aux prescriptions du règlement sanitaire départemental ni à celle des règlements municipaux et départementaux de voirie en vigueur.

Fait à DENAIN

Le 13 AVR. 2023

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

Par délégation du Maire  
Jean-Pierre CRASNA  
Adjoint au Maire d'V



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 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel avant travaux. 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.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut démarrer les travaux après avoir adressé au Maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier en trois exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13407\*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>).

### 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 OU DE RETRAIT

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 date de notification de l'autorisation d'urbanisme. (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 compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut ta retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenu d'en informer le ou les bénéficiaires et de lui ou leur permettre de répondre à ses observations.

### ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être adressée en Mairie exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13408\*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>) :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable.