



Département du Nord  
Arrondissement de Valenciennes

## COMMUNE DE DENAIN

### Arrêté modificatif 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> 04/01/2024	<b>N°</b> PA 059172 23 C0001 M01
<b>Avis de dépôt affiché le</b> 08/01/2024	<b>Référence cadastrale :</b> AD322, AD199, AD218
<b>Par</b> MAVAN AMENAGEUR représentée par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE THIERRY	
<b>Demeurant</b> 23 rue Paul Dubrulle 59810 LESQUIN	
<b>Pour</b> Adaptation du projet suite à la réalisation de nombreux travaux de voirie, parkings, réseaux... le long de l'emprise du projet, par la commune, avec l'aménagement de 4 parcelles viabilisées, libres de constructeurs (600m <sup>2</sup> ) avec une surface de plancher maximale envisagée de 1000m <sup>2</sup> , la création d'une voirie interne et la réalisation d'une haie paysagère le long du trottoir neuf. Le lotissement sera dénommé "Domaine des Gerberas II bis »	
<b>Sur un terrain sis</b> Rue Berthelot, DENAIN	
	* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Description du dossier d'origine	
<b>N° Dossier</b>	PA 059172 23 C0001
<b>Déposé le</b>	17/01/2023
<b>Par</b>	Monsieur VANDEMEULEBROUCKE Thierry
<b>Demeurant</b>	23 Rue Paul Dubrulle 59810 LESQUIN
<b>Décidé le</b>	13/04/2023

Le Maire de **DENAIN**,

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

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

Vu le Permis d'Aménager n° PA 059172 23 C0001 délivré le 13 avril 2023,

Vu la demande de PA 059172 23 C0001 M01 susvisée,

Vu l'avis du Pôle Conduite d'Opérations et Investissement de la ville de Denain en date du 30 janvier 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis de NOREADE - Service Eau Potable en date du 09 février 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis du SIAVED en date du 14 février 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis du SIAD en date du 15 février 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19 février 2024, **ci-annexé**,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le permis d'aménager modificatif est accordée 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 quatre.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1000 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.

Concernant la desserte en eau potable de votre projet, 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. A noter que cette tranchée devra respecter les exigences de la norme NF P 98 332.

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 48 kVA triphasé. Une extension de réseau est nécessaire pour raccorder ce projet au réseau public de distribution, d'un montant estimé à 8166,28 €.

Les remarques du Pôle Conduite d'Opérations et Investissement de la ville de DENAIN devront être prises en compte.

Le demandeur devra prendre en charge toutes interventions sur le domaine public rendues nécessaires par le projet (abaissé de bordures, rampe d'accès, viabilisation...), notamment la jonction entre la parcelle et le parking avoisinant. La zone où sont situées les trois places de parking enherbées supprimées sera traitée par le prolongement de la voirie créée et une bordure séparant cette future voirie des parkings enherbées conservées.

Le demandeur devra déposer un dossier technique préalable à la réalisation des travaux, à la Direction Conduite d'Opérations et Investissement de la mairie afin de faire valider les modifications à apporter au domaine public.

Les travaux réalisés sur le domaine public devront être exécutés par une entreprise spécialisée possédant la qualification « travaux publics » et un arrêté de police de la circulation délivré par la ville.

**Article 5 :** 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 permis d'aménager dans les conditions prévues à l'article L.442-9 du code de l'urbanisme.

**Article 6 :** Les plans et le règlement de construction et de végétalisation annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux joints à l'arrêté initial.

**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 soient suffisamment importants et significatifs.

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

Cette demande de prolongation 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 évolué.

**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](http://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)

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 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'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.

### 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.

**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 **26 MARS 2024**

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

Par délégation du Maire  
Jean-Pierre CRISTIAULT  
Adjoint au Maire

The stamp is circular and blue. It contains the text 'MUNICIPALITE DE DENAIN' at the top and 'Nord' at the bottom. In the center, there is a coat of arms. A signature in black ink is written over the stamp.