



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Arrêté de non opposition à une Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande	Caractéristiques du dossier
Dossier déposé le 20/03/2024	N° DP 059172 24 C0038
Avis de dépôt affiché le 21/03/2024	Référence cadastrale : A0224
Dossier complété le 03/04/2024	Surface de plancher : Existante : 57,00 m ² Créée : 19,00 m ² Démolie : 11,4 m ²
Par Vincent PISLOR	
Demeurant 20 rue de Rouvignies 59121 PROUVY	
Pour construction d'une extension (chambre) après destruction de la dépendance. Murs périphériques (en limites de propriété) en parpaings et ossature bois pour le reste, toiture bac acier de couleur grise et bardage PVC couleur beige.	Surface taxable* : 19 m ²
Sur un terrain sis 2 B rue Paul Bert, 59220 DENAIN	

* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Le maire de **DENAIN**,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée, **sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article ci-dessous.**

Article 2 : La construction devra être implantée rigoureusement en limite séparative, sans débord de structure (toiture, fondations, ...) sur la propriété voisine et les eaux de ruissellement seront recueillies sur la propriété du demandeur. L'emploi à nu de matériau destiné à être recouvert (ex : briques creuses, parpaings,...) est interdite. Les parpaings devront donc être recouverts d'un enduit dont la couleur se rapprochera de la couleur du bardage PVC beige.

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière.

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal stipule "*Toute constructions doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière [...]. Toutes les techniques de collecte, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration,*

noyes, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur public doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2 l/s/ha aménagé."

OBSERVATIONS : Le présent avis n'entraîne dérogation ni aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, ni à celles des règlements municipaux et de voirie en vigueur.

Votre projet est susceptible d'être soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Le montant des taxes applicables sera fixé et le recouvrement sera assuré par la Direction Générale des Finances Publiques.

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

Il est rappelé que le territoire communal est soumis aux risques suivants dont le pétitionnaire devra se prémunir :

- risque sismique,
- risque de retrait et gonflement des argiles,
- risque de remontée de nappe.

Fait à DENAIN

Le 11 AVR. 2024

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI



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.

DUREE DE VALIDITE

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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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'ensevelissement, 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'État, 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 la 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 3 exemplaires à la Mairie (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.

