Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Arrêté accordant un Permis de construire pour 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	26/04/2024	**N° PC 059172 24 C0007**	
Avis de dépôt affiché le	26/04/2024	**Référence cadastrale :**	AW287
Par	Monsieur Youssef BOUZAROURA	**Surface de plancher :**	Existante : 100,00 m² Créée : 0 m² Démolie : 0 m²
Demeurant	187 rue du Marechal Leclerc 59220 Denain		
Pour	Démolition du garage en fond de parcelle, enlèvement du portail et du mur de clôture et construction d'un garage.	**Surface taxable*:**	45 m² (garage)
Sur un terrain sis	27 Boulevard de Verdun, 59220 DENAIN		
		* Éléments déclaratifs fournis au dossier	

Le Maire de **DENAIN**,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007 instaurant l'obligation de demander l'autorisation de permis de démolir,

Vu la demande de PC 059172 24 C0007 susvisée,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.**

Article 2 : Le fait de ne pas respecter les prescriptions spéciales inscrites dans un arrêté d'autorisation d'urbanisme constitue une infraction au code de l'urbanisme susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article L 480-4 dudit code.

Article 3 : La construction devra être implantée rigoureusement en limite séparative, sans aucun débord de structure (toiture, fondations, ...) sur la propriété voisine et les eaux de ruissellement seront recueillies sur la propriété du demandeur.
Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière.

Article 4 : Le présent arrêté vaut autorisation de démolition du garage en fond de parcelle, enlèvement du portail et du mur de clôture.

Article 5 : En application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.

Conformément à l'arrêté du 02/01/2002, les propriétaires publics et privés d'immeubles construits avant le 1er juillet 1997 doivent, préalablement à toute démolition effectuer un repérage des matériaux et produits concernant de l'amiante et en transmettre les résultats aux personnes chargées de travaux de démolition.

Observations : 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.

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.

Fait à DENAIN
Le 03 JUIN 2024

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

MAIRIE DE DENAIN
Par délégation du Maire
Jean-Pierre CRASNAULT
Adjoint au Maire

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'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 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 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.