



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Arrêté modificatif accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande		Caractéristiques du dossier	
Dossier déposé le	24/04/2024	N° PC	059172 22 C0005 M01
Avis de dépôt affiché le	25/04/2024	Référence cadastrale :	AN276, AN201, AN277
Dossier complété le	19/07/2024	Surface de plancher :	Existante : 1 201,60 m ² Créée : 898,00 m ² Démolie : 0 m ²
Par	Les Papillons Blancs de Denain représentée par Monsieur CROIX Alain	Surface taxable* :	898 m ²
Demeurant	1 Rue Louis Petit 59220 DENAIN	Stationnements créés* :	11
Pour	Construction d'une extension du foyer de vie pour personnes déficientes mentales "les pépinières" pour accueillir 6 résidents à mobilité réduite.		
Sur un terrain sis	771 Route d'Oisy, 59220 DENAIN		

* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Description du dossier d'origine	
N° Dossier	PC 059172 22 C0005
Déposé le	25/03/2022
Par	Monsieur CROIX Alain
Demeurant	1 Rue Louis Petit 59220
Décidé le	26/07/2022
Surface de plancher créée	598 m ²
Surface taxable créée	598 m ²
Stationnement non clos et non couverts créés	11

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 demande de permis de construire n° 059172 22 C0005 déposé le 25 mars 2022 accordé le 26 juillet 2022, pour la construction d'une extension du foyer de vie pour personnes déficientes mentales « les pépinières » 771 route d'Oisy à Denain,

Vu la demande de permis de construire modificatif n° 059172 22 C0005 M01 susvisée,

Vu la demande d'autorisation de travaux n° 059172 24 C0011 jointe au permis de construire,

Vu l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, prévue par les articles R.111-20-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et R.431-16 j) du Code de l'Urbanisme, en date du 02 juillet 2024, **ci-annexé**,

Vu l'attestation du Maître de d'Ouvrage relative à la solidité des ouvrages en date du 15 juin 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable de la DRAC – service archéologie en date du 14 août 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis de NOREADE en date du 23 août 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29 août 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du SIAD en date du 4 septembre 2024, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 16 septembre 2024 concluant à l'avis favorable de la commission de l'arrondissement de Valenciennes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 28 novembre 2024 concluant à l'avis favorable de la commission d'accessibilité de la délégation territoriale du Valenciennois, **ci-annexé**,

Considérant que selon l'article R 425-15 du Code de l'Urbanisme : " Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.",

Considérant que selon l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation « Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 161-1, L. 141-2 et L. 143-2»,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

Les prescriptions énoncées dans les procès-verbaux de la commission de sécurité devront être intégralement respectées.

Article 3 :

Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux joints à l'arrêté initial.

Article 4 :

Les prescriptions émises dans le cadre du permis de construire initial s'appliquent. L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que la validité du présent modificatif au permis de construire initial reste attachée au délai de validité de ce dernier.

Article 5 :

Le projet est actuellement raccordé au réseau public d'eau potable par un branchement particulier. Les éventuelles modifications de branchement resteront à la charge du pétitionnaire, sur la base de la série de prix en vigueur de Noréade. Tous les travaux à réaliser sur le domaine public seront exécutés par Noréade sous réserve d'obtention de l'autorisation d'ouverture du domaine public (chaussée et/ou trottoir) par le gestionnaire de la voirie. (Conseil général, Communauté de Communes...).

La future construction est raccordable au réseau public d'assainissement (réseau unitaire). Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de la part du pétitionnaire, ENEDIS a considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme. Le site étant déjà alimenté, le coût des travaux sera à la charge du pétitionnaire. Celui-ci devra alors se rapprocher de son fournisseur d'énergie pour effectuer l'éventuelle augmentation de puissance.

Observations :

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 1 an.

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.

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 de gonflement des argiles
- Risque de remontée de nappe

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.

Fait à DENAIN

Le

17 DEC. 2024

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI



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.