



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 15/01/2025 Avis de dépôt affiché le 17/01/2025	N° PC 059172 25 C0001 Référence cadastrale : AW268
Par Monsieur Mehdi DOUIBI	Surface de plancher : Existante : 103,06 m ² Créée : 51 m ² Démolie : 20,62 m ²
Demeurant 29 rue des Glaieuls 59220 DENAIN	
Pour Démolition totale d'une extension existante et du garage existant. Construction d'une extension et d'un garage. Changement de toiture complète et du chéneau. Ajout d'un velux. Rejointoiement de la maison. Changement des menuiseries. Construction d'un muret avec portillon et lamelles en façade tout autour de la devanture.	Surface taxable*: 51 m ² (extension) + 64 m ² (garage) Stationnements clos et couverts créés* : 1 garage
Sur un terrain sis 29 rue des Glaieuls, 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 et le 16/12/2024,

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 délibération du Conseil Communautaire en date du 18/01/2021 instaurant un contrôle des clôtures sous forme de déclaration préalable,

Vu la demande de PC 059172 25 C0001 susvisée,

Vu l'attestation de prise en compte des performances énergétiques et environnementales prévue par les articles R.111-20-8-D du Code de la Construction et de l'Habitation et R.431-16 j) du Code de l'Urbanisme, en date du 13 janvier 2025,

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 clôture.

Article 5 : Le présent arrêté vaut autorisation de démolition de l'extension et du garage en fond de parcelle.

Article 6 : 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 - 7 FEV. 2025

Le Maire,

Anne-Lise DUFOR-TONINI

