



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Décision de non opposition à une Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire

Délivrée par le Maire au nom de la commune

Description de la demande		Caractéristiques du dossier
Dossier déposé le	18/08/2025	N° DP 059172 25 C0122 Référence cadastrale : AL121
Avis de dépôt affiché le	18/08/2025	
Dossier complété le	09/10/2025	
Par	Société Immobilière Grand Hainaut représentée par Madame CORNILLON Marie	
Demeurant	40 Boulevard Saly 59300 Valenciennes	
Pour	Rénovation thermique d'un logement. Isolation thermique extérieure en brique identique à la façade brique existante, compris l'ensemble des décors et modénatures, remplacement de la toiture en tuile rouge, changement des menuiseries en PVC Blanc. Rénovation de la clôture existante (béton) qui sera repeinte en blanc. Remplacement de la boîte aux lettres et du portillon par de la serrurerie blanche. La haie existante est conservée.	
Sur un terrain sis	68 Impasse d'Hertain, 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 et le 16/12/2024,

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 dérogation de la Société Immobilière Grand Hainaut en date du 6 août 2025, **ci-annexée**,

Vu l'avis favorable du Pôle Conduite d'Opérations et Investissement de la mairie de Denain en date du 13 octobre 2025, **ci-annexé**,

Considérant l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à l'implantation, à la hauteur et à l'aspect extérieur afin de permettre aux bénéficiaires de mettre en œuvre une protection contre le rayonnement solaire, une isolation thermique en façade des constructions ou une surélévation des toitures. Le présent décret définit les conditions d'exercice de ce nouveau pouvoir de dérogation exercé par l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols.

DECIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée.

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.

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

Fait à DENAIN

Le 23 OCT. 2025

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 le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) si le dépôt du dossier a été fait de façon dématérialisée ou sur papier libre, si le dépôt du dossier a été fait en mairie 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'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 tenue 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 sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) si le dossier a été déposé de façon dématérialisée ou si le dossier a été déposé en mairie en 3 exemplaires à la Mairie (le modèle de déclaration CERFA N° 13408*12 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://www.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.

