



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	
<b>Dossier déposé le</b>	20/06/2025	<b>N°</b>	PC 059172 24 C0013 M01
<b>Avis de dépôt affiché le</b>	23/06/2025	<b>Référence cadastrale :</b>	BD2031, BD2030 (parcelle mère BD2000)
<b>Dossier complété le</b>	29/07/2025	<b>Surface de plancher :</b>	Existante : 0,00 m <sup>2</sup> Créée : 1 133,50 m <sup>2</sup> Démolie : 0,00m <sup>2</sup>
<b>Par</b>	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT représentée par DUJARDIN Louis	<b>Logements :</b>	Créés : 14
<b>Demeurant</b>	40 Boulevard Saly 59300 VALENCIENNES	<b>Surface taxable* :</b>	1 133,50 m <sup>2</sup>
<b>Pour</b>	Construction de 14 logements et d'un local d'activité. Lot B4b EST (un bâtiment de 6 logements collectif + 1 local d'activité et un bâtiment de 8 logements individuels) Modifications apportées : Aménagement des locaux brutes en bureaux, agence SIGH - Modification des ouvertures en façade - Modification des hauteurs des bâtiments - Modification de certains aménagements des logements Le nombre de logements est inchangé	<b>Stationnements créés* :</b>	20
<b>Sur un terrain sis</b>	Rue Pierre Bériot, 59220 DENAIN		

\* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Description du dossier d'origine	
<b>N° Dossier</b>	PC 059172 24 C0013
<b>Déposé le</b>	31/07/2024
<b>Par</b>	SIGH représentée par Monsieur DUJARDIN Louis
<b>Demeurant</b>	40 boulevard Saly 59300 VALENCIENNES CEDEX 09
<b>Décidé le</b>	03/01/2025
<b>Surface de plancher créé</b>	1 122 m <sup>2</sup>
<b>Place de stationnements créées</b>	20

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

Vu la demande de permis de construire n° 059172 24 C0013 déposée le 31 juillet 2024 accordée le 3 janvier 2025 pour la construction de 14 logements collectifs et 1 local d'activité rue Pierre Bériot à Denain,

Vu la demande de PC 059172 24 C0013 M01 susvisée,

Vu la demande d'autorisation de travaux n° AT 059172 25 C0014 jointe à la demande de permis de construire 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 24 juillet 2025,

Vu le plan d'échange entre la ville de Denain et SIGH, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 25 septembre 2025, de la Commission d'Accessibilité de l'Arrondissement de Valenciennes, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 6 octobre 2025 de la Commission d'arrondissement de Valenciennes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, **ci-annexé**,

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 d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2. »,

Considérant que selon l'article R425-15 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 R442-18 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé [...] à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis. »,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2 :** Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux joints à l'arrêté initial.

**Article 3 :** Les prescriptions, les remarques des différents services consultés et les limites de prestations entre acquéreur et aménageur émises dans le cadre du permis de construire initial s'appliquent.

**Article 4 :** Les prescriptions reprises dans les avis de la Commission d'Accessibilité de l'arrondissement de Valenciennes et de la commission de l'arrondissement de Valenciennes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, **ci-annexés**, devront être strictement respectées.

Une nouvelle autorisation de travaux devra être déposée pour l'aménagement intérieur du local d'activité.

**Article 5 :** Le présent arrêté vaut autorisation de clôture.

Tous les coffrets techniques (concessionnaires, boîtes aux lettres, etc...) seront intégrés dans les façades, ou en murets techniques. Si les coffrets sont intégrés à la clôture, ils seront nécessairement peints dans le RAL de la clôture.

### **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 1an.

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 18 DEC. 2025

Le Maire,  
Anne-Lise DUFOR-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.