



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
<p>Dossier déposé le 24/10/2025</p> <p>Avis de dépôt affiché le 28/10/2025</p> <p>Par MAISONS & CITES représentée par Madame CATTART Charlotte</p> <p>Demeurant Rue Ludwig Van Beethoven 59500 DOUAI</p> <p>Pour Le projet porte sur la rénovation thermique des 26 maisons de la cité Bellevue et la démolition d'une extension située au n°79 et au n°86 (extension déjà démolie faisant l'objet d'une régularisation) et de quatre garages situés aux n°77, 78, 79, 86 (garages déjà démolis faisant l'objet d'une régularisation) Modifications : - En toiture : tuiles de rive à la place de planches de rive, lambrequins en PVC ton blanc à la place de lambrequins teinté dans le coloris de la porte, gouttières et descentes d'eau en PVC blanc à la place de zinc, joue des chiens assis en PVC blanc à la place de zinc - Aménagement extérieur : 1 seule place de parking est réalisée comme déjà existant - Une nouvelle répartition des remises extérieures</p> <p>Sur un terrain sis Nouvelle Cité Bellevue, 59220 DENAIN</p>	<p>N° PC 059172 23 C0018 M01</p> <p>Référence cadastrale : AC422, AC424, AC426, AC429, AC431, AC433, AC441, AC443, AC445, AC447, AC449, AC451, AC435, AC437, AC439, AC418, AC420, AC465, AC467, AC20, AC453, AC455, AC457, AC459, AC461, AC463 Existante : 1 771,20 m²</p> <p>Surface de plancher : Créée : 108,00 m² Démolie : 53,60 m²</p> <p>Surface taxable*: 108 m²</p> <p>* Éléments déclaratifs fournis au dossier</p>

Description du dossier d'origine	
N° Dossier	PC 059172 23 C0018
Déposé le	02/11/2023
Par	Madame ROUSSEL Nathalie
Demeurant	Rue Ludwig Van Beethoven 59500 DOUAI
Décidé le	25/01/2024
Surface de plancher créée	120 m ²
Surface démolie	50 m ²

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 permis de construire n° 059172 23 C0018 déposée le 02 novembre 2023 accordée le 25 janvier 2024 pour la rénovation thermique de 26 maisons de la cité Bellevue à Denain,

Vu la demande de PC 059172 23 C0018 M01 susvisée,

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 émises dans le cadre du permis de construire initial s'appliquent.

Article 4 : Le présent arrêté vaut autorisation de clôture.

Article 5 : Le présent arrêté vaut autorisation de démolition des deux extensions (79 et 86 cité Bellevue) et des quatre garages (77, 78, 79 et 86 cité Bellevue).

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 : 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 19 JAN. 2026

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR



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.

