



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes
COMMUNE DE DENAIN
Certificat d'Urbanisme Opérationnel
Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande	Caractéristiques du dossier
Déposé le 15/12/2025	N° CU 059172 25 C0311
Par SCP DE CIAN MASSIN THERY représentée par DE CIAN- LHERMIE Sophie	Référence cadastrale : A0566
Demeurant 124b Rue Villars 59220 Denain	
Pour Construction d'une maison de 50 m ²	
Sur un terrain sis Rue Paul Bert, 59220 DENAIN	

Le maire de **DENAIN**,

VU le Codé de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/01/2021, modifié le 18/10/2021 , le 16/12/2024 et le 15/12/2025,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme

- indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations applicables et la nature des réseaux existants,
- précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération indiquée ci-dessus,

VU l'arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la Commune de DENAIN du 21 avril 2011,

VU l'avis de NOREADE en date du 26 décembre 2025, **ci-annexé**,

VU l'avis de ENEDIS en date du 13 janvier 2026, **ci-annexé**,

VU l'avis favorable avec réserves du SIAD en date du 26 janvier 2026, **ci-annexé**,

VU l'avis de l'Arrondissement Routier de Valenciennes en date du 27 janvier 2026, **ci-annexé**,

VU l'avis du Pôle Conduite d'Opérations et Investissement en date du 30 janvier 2026, **ci-annexé**,

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

- Une commune incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'arrondissement de Valenciennes approuvé le 17 février 2014,
- Une commune incluse dans le périmètre du Plan de Déplacements urbains de l'Agglomération Valenciennoise approuvé le 21 février 2001, révisé le 22 février 2005, en cours de révision par prescription du 20 février 2012 et arrêté le 12 novembre 2013,

- Une commune située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels : aléa inondation prescrit le 11 août 2014, et approuvé le 16 juin 2017,
 - Une commune située dans une zone de sismicité modérée (Zone 3),
 - Une commune située dans une zone à risque de retrait-gonflement d'argile,
 - Une commune située en zone à risque d'inondation par remontée de nappe.
- UB=zones correspondant à la périphérie du centre-ville où la densité est soutenue (UB) : UB=zones correspondant à la périphérie du centre-ville où la densité est soutenue. L'ensemble du règlement affecté à cette(ces) zone(s) s'applique au projet. Les articles suivants du code de l'urbanisme restent cependant applicables : L 111-4, R 111-2, R111-4, R111-20 à R 111-27.

Article 3 : Limitations administratives au droit de propriété :

- Le terrain est grevé des servitudes et obligations diverses suivantes :
 - Servitude aéronautique de dégagement
 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
- Le terrain est grevé des obligations diverses suivantes :
 - Zonage archéologique : 4 : Seuil = 5 000m²
 - Aléa remontée de nappes : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
 - Aléa retrait gonflement argile : Faible
 - Aléa sismique : Modéré
 - Classement sonore des voies catégorie 3, d=100 m
 - Classement sonore des voies catégorie 4, d=30 m
- Droit de préemption :
 Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain établi par délibération du conseil communautaire de la CA de la Porte du Hainaut en date du 18 janvier 2021 au bénéfice de la CA de la Porte du Hainaut en tant que titulaire ou au bénéfice de la commune en tant que délégataire.

Article 4 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

Les taxes et participations ci-après peuvent être exigées à compter de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

- Taxe d'aménagement :
 - Taux communal : 3 %
 - Taux départemental : 1,45%
- Taux de la Redevance d'Archéologie Préventive : 0,69 € par m² (taux fixé par l'arrêté du 23 décembre 2025, applicable du 1er janvier au 31 décembre 2026)

Article 5

Etat des équipements publics existants ou prévus :

- Eau potable :
 Il existe une conduite permettant d'envisager la desserte du projet en eau potable. Les frais de branchement ainsi que la fourniture et pose de fosses de comptage seront à la charge du demandeur.
- Assainissement :
 La future construction est raccordable au réseau public d'assainissement (réseau unitaire), la propriété dispose d'une boîte de branchement peu profonde (environ 30 cm de profondeur), celle-ci ne pourra faire l'objet d'un approfondissement (contrainte technique).
- Electricité :
 L'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier. Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, Enedis estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

- Arrondissement Routier de Valenciennes :
La RD 40 est une voirie départementale de 1ère catégorie circulée par un trafic journalier de 6381 véhicules. Le projet de construction d'une maison individuelle se situe en agglomération dans un environnement urbanisé. Afin d'offrir une visibilité suffisante et ainsi sécuriser les sorties des véhicules qui auront l'obligation de tourner à droite, il conviendra de supprimer tous obstacles gênant la visibilité située dans les cinq mètres de part et d'autre de l'accès. Les usagers de la RD 40 resteront prioritaires sur les entrées et sorties des véhicules du futur projet. Il est nécessaire d'informer le pétitionnaire que si des travaux sur trottoirs et/ou sur chaussées sont envisagés sur le domaine public départemental, ils seront à la charge du pétitionnaire et nécessiteront une autorisation de voirie à l'aide de l'imprimé ci-joint, auprès de l'Arrondissement Routier de Valenciennes - 154 Boulevard Harpignies - 59300 Valenciennes - 03-59-73-24-20 ou sur la boîte mail suivante voirie.valenciennes@lenord.fr
- Pôle Conduite d'Opérations et Investissement :
Le demandeur devra prendre en charge toutes interventions sur le domaine public rendues nécessaires par le projet (abaissé de bordures, rampe d'accès, viabilisation...).
Le demandeur devra déposer un dossier d'accord technique préalable à la réalisation des travaux, à la Direction Conduite d'Opérations et voirie de la mairie afin de faire valider les modifications à apporter au domaine public.
Les travaux réalisés sur le domaine public devront être exécutés par une entreprise spécialisée possédant la qualification « travaux publics » et un arrêté de police de la circulation délivré par la ville.

Article 6 : Le présent certificat d'urbanisme ne vaut pas autorisation de construire, ni d'aménager, ni d'autorisation de voirie : l'attention du demandeur est attirée sur le fait que si des travaux sont envisagés sur le domaine public, ils devront faire l'objet d'une demande d'intervention préalable auprès du service gestionnaire et, seront à la charge du pétitionnaire.

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires selon l'importance de votre projet

- Demande de permis de construire

L'attention du demandeur est attirée « en outre » sur l'article 13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) relatif à la desserte par les voies publiques ou privées qui stipule que « Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic [...] La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 3,5 mètres » afin que le futur permis de construire soit en conformité avec celui-ci.

Fait à DENAIN

Le

- 9 FEV. 2026

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année 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 le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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 quatre mois vaut rejet implicite).