



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Arrêté modificatif accordant un Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande		Caractéristiques du dossier
Dossier déposé le	02/12/2025	N° PA 059172 22 C0001 M02 Référence cadastrale : BD234 à BD247, BD1888, BD1889, BD249 à BD275, BD1758, BD278, BD1323, BD280 à BD283, BD326, BD1325, BD328, BD1324, BD1759, BD1761, BD316, BD315, BD314, BD1962, BD1964, BD284 à BD290, BD313, BD1822, BD1823, BD310, BD311, BD312, BD291, BD1420, BD307, BD308, BD306, BD305, BD304, BD292, BD293, BD294, BD1574, BD1575, BD1387, BD1388, BD297, BD298, BD299, BD301, BD302, BD303, BD1910, BD1912, BD1914, BD1916, BD1918, BD1920, BD1922, BD1924, BD1926, BD1928, BD1879, BD1878, BD1881, BD1880, BD1675, BD390, BD389, BD386, BD385, BD1404, BD365, BD366, BD364, BD368, BD369, BD370, BD371, BD1681, BD1683, BD1677, BD1678, BD396, BD1676, BD1745, BD485 à BD492, BD1769, BD1948, BD493, BD1770, BD496, BD497, BD498, BD499, BD500, BD501, BD502, BD503, BD477, BD478, BD479, BD1958, BD466, BD1778, BD468, BD1777, BD474, BD475, BD470, BD471, BD472, BD469, BD476, BD467, BD468, BD1953, BD1956, BD1966, BD1355 à BD1376, BD1764, BD1765, BD1763, BD454, BD442, BD441, BD1775, BD1776, BD439, BD438, BD437, BD436, BD444, BD445, BD435, BD434, BD446, BD433, BD431, BD448, BD428, BD427, BD449, BD450, BD424, BD423, BD451, BD452, BD420, BD419, BD453, BD1354, BD1317, BD1316, BD432, BD418, BD1315, BD422, BD425, BD1314, BD426, BD430, BD1313, BD429, BD1950, BD1671, BD1672, BD1394, BD1952, BD1936, BD1685, BD1684, BD1730, BD1731, BD1851, BD1674, BD1852, BD1732, BD1780, BD406, BD1659, BD1660, BD1658, BD1657, BD1656, BD1655, BD408, BD1257, BD401, BD402, BD398, BD399, BD400, BD397, BD394, BD1679, BD1409, BD1410, BD1680, BD1688, BD1408, BD383, BD1405, BD1406, BD1407, BD1412, BD1413, BD1689
Avis de dépôt affiché le	03/12/2025	
Par	Mairie de Denain représentée par Madame DUFOUR-TONINI Anne-Lise	
Demeurant	120 rue de Villars 59220 DENAIN	
Pour	Modification du règlement de lotissement. Modification du lot B2 création d'un parking de 28 places dont 1 PMR. Modification du lot B3 (accès piéton se fera depuis le parvis, l'accès technique se fera depuis une voie secondaire donnant sur la pénétrante). Modification lot B6 environ 10 logements individuels	
Sur un terrain sis	Quartier Basly entre les rues Arthur Brunet, Lebreton et Pierre Bériot, 59220 DENAIN	Stationnements créés* : 165

* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Description du dossier d'origine	
N° Dossier	PA 059172 22 C0001
Déposé le	02/06/2022
Par	Mairie de Denain représentée par Madame DUFOUR-TONINI Anne-Lise
Demeurant	120 rue de Villars 59220 DENAIN
Décidé le	06/12/2022 modifié le 29/08/2023

Le Maire de **DENAIN**,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L441-1 et suivants et R441-1 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 délibération n°26/7 en date du 20 décembre 2019 autorisant Madame le Maire ou son représentant à signer au nom de la commune, le dossier de demande de permis d'aménager pour le projet de rénovation urbaine de l'îlot Basly ainsi que tout autre document se rapportant à cette affaire,

Vu le permis d'aménager n° PA 059 172 22 C0001 délivré le 6 décembre 2022,

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 059172 22 C0001 M01 délivré le 29 août 2023,

Vu la demande de PA 059172 22 C0001 M02 susvisée,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22 janvier 2026, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SAID) en date du 10 février 2026, **ci-annexé**,

Vu l'avis de NOREADE – Service Eau Potable en date du 17 février 2026, **ci-annexé**,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous**.

Article 2 : Les prescriptions émises dans le cadre du permis d'aménager initial et du permis modificatif s'appliquent.

Les remarques des différents services consultés, ci-annexées, devront être prises en compte et respectées. L'attention du pétitionnaire est notamment attirée sur :

- Sur la base des hypothèses retenues pour leur analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement avec extension de réseau. Le délai de travaux est estimé entre 4 et 10 mois après réception de l'accord du pétitionnaire sur le devis de raccordement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- De la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- De la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives,
- D'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet,
- D'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

- 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.

- En application de la délibération n° 5 du 28 septembre 2022, les futures constructions de votre projet seront soumises à la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC). Cette taxe sera due par les propriétaires des lots libres et des îlots. Elle sera calculée lors du dépôt du permis de construire de chaque construction. En avertir les futurs acquéreurs. Pour le calcul de cette taxe, chaque propriétaire devra fournir auprès du SIAD une copie de son permis de construire. Le projet se localise dans une zone d'assainissement unitaire. Toutefois, la viabilisation des îlots a été réalisé en assainissement séparatif.

Prendre en compte les prescriptions suivantes :

- Les eaux usées domestiques devront être acheminées directement jusqu'au réseau public d'assainissement des rues Pierre Bériot et Arthur Brunet.
- Les eaux pluviales des lots libres (domaine privé) et des futurs espaces publics (voirie et stationnement) seront évacués vers des bassins de rétention disposant d'un rejet à débit limité de 2l/s/ha dans les réseaux publics d'assainissement des rues précitées.
- Les eaux pluviales des futures propriétés privées devront disposer d'une rétention dont le trop plein doit prioritairement être de l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltration, le rejet sera autorisé au réseau pluvial desservant la propriété.

Article 3 : Le permis d'aménager modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 4 : Les plans et le règlement de lotissement annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux joints à l'arrêté initial et ceux joints au permis d'aménager modificatif.

Article 5 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de dix.

Article 6 : 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.

Article 7 : 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

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.

Fait à DENAIN

Le 27 FEV. 2026

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-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.