



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	
Dossier déposé le	23/01/2026	N° PC	059172 23 C0022 M02
Avis de dépôt affiché le	23/01/2026	Référence cadastrale :	BH744, BH743
Par	MAIRIE DE DENAIN représentée par Madame DUFOUR TONINI Anne-Lise	Surface de plancher :	Existante : 0,00 m ² Créée : 864,00 m ² Démolie : 0,00 m ²
Demeurant	120 Rue de Villars 59220 DENAIN	Surface taxable* :	864 m ²
Pour	Construction d'un café / forum en centre ville de Denain- Ajout d'une loge de 5m ² dans l'espace Forum (sans augmentation de la surface otale) - Ajout d'une réserve de 5.3m ² dans l'espace Forum (sans augmentation de la surface totale) - Ajout d'un office et d'un bar dans l'espace Forum - Agrandissement de la cuisine dans l'espace Café RDC - Déplacement des sanitaires dans l'espace Café RDC - Déplacement et modifications des sanitaires et des vestiaires dans l'espace Café R+1	Stationnements créés* :	1
Sur un terrain sis	118 bis rue de Villars, 59220 DENAIN	* Éléments déclaratifs fournis au dossier	

Description du dossier d'origine	
N° Dossier	PC 059172 23 C0022
Déposé le	08/12/2023
Par	Mairie de Denain représentée par Madame DUFOUR TONINI Anne-Lise
Demeurant	120 Rue de Villars 59220 DENAIN
Décidé le	26/02/2024

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, le 16/12/2024 et le 15/12/2025,

Vu la délibération n° 15 du conseil municipal en date du 5 octobre 2023 autorisant Madame le Maire à déposer une demande de permis de construire,

Vu la demande de permis de construire n° 059172 23 C0022 déposée le 08 décembre 2023 accordée le 26 février 2024 pour la construction d'un café/forum en centre-ville de Denain sis 118 bis rue de Villars, **ci-annexée**,

Vu la demande de permis de construire modificatif n° 059172 23 C0022 M01 déposée le 29 août 2025 et refusée le 23 janvier 2026,

Vu la demande de PC 059172 23 C0022 M02 susvisée,
Vu la demande d'autorisation de travaux n° 059172 26C0004 jointe à la demande de permis de construire modificatif,

Vu le procès-verbal en date du 26 février 2026 concluant à l'avis favorable de la Commission d'accessibilité de l'arrondissement de Valenciennes, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 10 mars 2026 concluant à l'avis favorable 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 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 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. »,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-dessous.**

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

Article 3 : Les prescriptions et remarques des différents services consultés émises dans le cadre du permis de construire initial s'appliquent.

Les prescriptions reprises dans les avis de la commission de l'arrondissement de Valenciennes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP en date du 10 mars 2026 et dans l'avis de la commission d'accessibilité de l'arrondissement de Valenciennes en date du 26 février 2026, **ci-annexés**, seront strictement respectées.

Les futurs locataires devront présenter un dossier d'aménagement à la commission d'Accessibilité de la Délégation Territoriale du Valenciennois pour l'aménagement des comptoirs/bars.

A l'achèvement des travaux, le titulaire du permis de construire devra solliciter le Maire en vue du passage de la Commission de Sécurité qui procédera à la visite de réception de l'établissement (Art. R143-38 du code de la Construction et de l'Habitation).

Observations :

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que la validité du présent modificatif reste attachée au délai de validité du permis de construire initial.

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 :

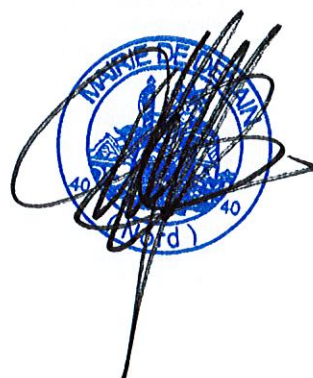
- Risque sismique
- Risque de retrait et de gonflement des argiles
- Risque de remontée de nappe

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 24 AVR. 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.