



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Arrêté 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 05/12/2025 | N° PC 059172 25 C0036 |
| Avis de dépôt affiché le 11/12/2025 | Référence cadastrale : AD167, AD180, AD232 |
| Dossier complété le 10/03/2026 | Surface de plancher : Existante : 312 m ² Créée : 103 m ² Démolie : 0 m ² |
| Par KYANEOS PIERRE représentée par Monsieur ROUZAUD Jeremie | Logements : Créés : 2 Démolis : 0 |
| Demeurant 1578 Avenue de la 2e Division Blindée 30133 LES ANGLES | Surface taxable* : 0 m ² |
| Pour Transformation d'un garage et aménagement d'un comble en logement. Création de châssis de toit Modification d'ouvertures en façade | Stationnements créés* : 3 |
| Sur un terrain sis 499 rue Alexandre Bauduin, 59220 DENAIN | <small>* Éléments déclaratifs fournis au dossier</small> |

Le Maire de **DENAIN**,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L126-18,

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 de PC 059172 25 C0036 susvisée,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIAD) en date du 24 mars 2026, **ci-annexés**,

Vu les avis de NOREADE - Service Eau Potable en date du 16 avril 2026, **ci-annexé**,

Vu l'avis Favorable du ENEDIS en date du 23 avril 2026, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du CAPH - Service Habitat en date du 04 mai 2026, **ci-annexé**,

Vu l'arrêté d'autorisation de division de la CAPH - Service Habitat en date du 04 mai 2026, **ci-annexé**,
Considérant que l'opération de division requiert un permis de construire et que celui-ci tiendra lieu d'autorisation de division conformément à l'article L126-18 du code de la construction et de l'habitation,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2 : Les remarques des différents services consultés, ci-annexés, devront être prises en compte et respectées :

- La future construction est raccordable au réseau public d'assainissement (réseau unitaire).
- Ce projet devra être raccordable au réseau public d'eau potable par un branchement particulier à la charge du pétitionnaire, sur la base de la série de prix en vigueur de Noréade. Tous les travaux à réaliser sur le domaine public seront exécutés par Noréade sous réserve d'obtention de l'autorisation d'ouverture du domaine public (chaussée et/ou trottoir) par le gestionnaire de la voirie. (Conseil général, Communauté de Communes...).
- Sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet, ENEDIS a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 36kVA triphasé. Sur la base

des hypothèses retenues pour leur analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

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...).

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.

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 gonflement des argiles,
- risque de remontée de nappe.

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 soit suffisamment importants et significatifs.

Le titulaire peut demander la prorogation de son autorisation pour une durée de 1 an.

Cette demande de prorogation 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 évoluées.

Fait à DENAIN

Le **- 5 JUIN 2026**

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

Par déléation du Maire,
Frédéric COTTON
Adjoint au Maire



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'État 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 surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel avant travaux. 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.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut démarrer les travaux après avoir adressé Une Déclaration d'Ouverture de Chantier sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) si le dossier a été déposé de façon dématérialisée ou si le dossier a été déposé en mairie en 3 exemplaires à la Mairie (le modèle de déclaration CERFA N°13407*10)

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'ensevelissement, 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 OU DE RETRAIT

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 date de notification de l'autorisation d'urbanisme. (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 compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le ou les bénéficiaires et de lui ou leur permettre de répondre à ses observations.

ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être adressée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) si le dossier a été déposé de façon dématérialisée ou si le dossier a été déposé en mairie en 3 exemplaires à la Mairie (le modèle de déclaration CERFA N° 13408*12 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://www.service-public.fr>) :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au Maire de la commune,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable.

