



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	
<b>Dossier déposé le</b>	04/11/2025	<b>N° PC</b>	059172 25 C0032
<b>Avis de dépôt affiché le</b>	07/11/2025	<b>Référence cadastrale :</b>	AK878, AK879, AK880
<b>Dossier complété le</b>	10/02/2026 et 24/02/2026	<b>Surface de plancher :</b>	Existante : 415 m <sup>2</sup> Créée : 16 m <sup>2</sup> Démolie : 75 m <sup>2</sup>
<b>Par</b>	SCI REMY DUQUESNOY DENAIN représentée par Monsieur DARMANIN Antoine	<b>Logements :</b>	Créés : 3 Démolis : 0
<b>Demeurant</b>	22 Grand Place 59590 RAISMES	<b>Surface taxable* :</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Pour</b>	Le projet consiste en la rénovation complète du bâtiment principal située en fond de parcelle n° 878 afin d'y créer trois logements indépendants. Démolition garages et portillons. Le garage située sur la parcelle n° 880 sera entièrement démoli permettant le futur accès aux logements situés en fond de parcelle. Réalisation d'un portail piéton et d'un portail véhicule, intégrés à un muret en brique rouge et colonnes maçonnées. Création d'un local poubelle et vélo. Aménagement de trois places de stationnement. Modification des ouvertures du RDC Remplacement des menuiseries existantes RDC - R+1 . Isolation par l'extérieur du local et mise en place d'un revêtement de façade. Pose de 6 velux. ✓	<b>Stationnements non clos et non couverts créés* :</b>	3
<b>Sur un terrain sis</b>	92 Rue Rémy Duquesnoy, 59220 DENAIN	* Éléments déclaratifs fournis au dossier	

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 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 PC 059172 25 C0032 susvisée,

Vu l'attestation de prise en compte des performances énergétiques et environnementales prévue par les articles R.111-20-8-D du Code de la Construction et de l'Habitation et R.431-16 j) du Code de l'Urbanisme, en date du 10 février 2026, **ci-annexée**,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Avis PC en date du 25 avril 2026, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIAD) en date du 11 mars 2026; **ci-annexé**,

Vu les de NOREADE - Service Eau Potable en date du 30 mars 2026, **ci-annexés**,

## ARRÊTE

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

**Article 2 :** Le fait de ne pas respecter les prescriptions spéciales inscrites dans un arrêté d'autorisation d'urbanisme constitue une infraction au code de l'urbanisme susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article L 480-4 dudit code.

**Article 3 :** La construction devra être implantée rigoureusement en limite séparative, sans aucun débord de structure (toiture, fondations, ...) sur la propriété voisine et les eaux de ruissellement seront recueillies sur la propriété du demandeur.

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière.

Les places de stationnement créées ne devront pas être réalisées en enrobé (imperméable) mais devront être réalisées avec des pavés à joints filtrants (surface perméable).

**Article 4 :** 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 raccordé 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...).
- Les remarques du Pôle Conduite d'Opérations et Investissement de la ville de DENAIN devront être prises en compte :
  - o Le demandeur devra prendre en charge toutes interventions sur le domaine public rendues nécessaires par le projet (abaissé de bordures, rampe d'accès, viabilisation...).
  - o Le demandeur devra déposer un dossier 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.
  - o 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 5 :** Le présent arrêté vaut autorisation de clôture.

**Article 6 :** Le présent arrêté vaut autorisation de démolition d'une partie de la façade et du garage.

**Article 7 :** 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 :** 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 **15 JUIN 2026**

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

Par délégation du Maire,  
**Fredéric 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'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 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.