



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	31/07/2026	N°	PC 059172 25 C0033 M01
Avis de dépôt affiché le	07/08/2026	Référence cadastrale :	BD2010
Par	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT représentée par Monsieur LOUIS DUJARDIN	Surface de plancher :	Existante : 0 m ² Créée : 859,50 m ² Démolie : 0 m ²
Demeurant	40 Boulevard Saly 59300 Valenciennes	Logements :	Créés : 10
Pour	Modifications des plans des logements entraînant modifications des façades (pas de modifications de la répartition des typologies, ni de la surface de plancher, (hauteur d'allège en rdc diminuée)). Ajout fixe vitré pour les portes d'entrée des logements et d'une marquise métallique + 12 m ² d'emprise. Intégration des unités extérieures des PAC avec mise en œuvre d'un muret pour les T3 et déplacement des portillons accès jardins des T4. Division des parcelles en vue de la vente en accession.	Surface taxable* :	859,50 m ²
Sur un terrain sis	voie nouvelle, 59220 DENAIN	Stationnements créés* :	22

* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Description du dossier d'origine	
N° Dossier	PC 059172 25 C0033
Déposé le	12/11/2025
Par	SIGH représentée par Monsieur Louis DUJARDIN
Demeurant	40 Boulevard Saly 59300 Valenciennes
Décidé le	20/03/2026
Surface de plancher créée	859,50 m ²

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 Communautaire en date du 18/01/2021 instaurant un contrôle des clôtures sous forme de déclaration préalable,

Vu la demande de permis de construire n° 059172 25 C0033 déposée le 12 novembre 2025 accordée le 20 mars 2026,

Vu la demande de PC 059172 25 C0033 M01 susvisée,

Vu le plan de division joint à la demande,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif valant division est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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

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

Observations :

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 **14 SEP. 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.

