



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
	N° PC 059172 23 C0020
Dossier déposé le 22/11/2023	Référence cadastrale : AL2332, AL2331, AL2330, AL2329, AL2328, AL2327, AL2326, AL2325, AL2324, AL2323, AL2322, AL2321, AL2320, AL2319, AL2318, AL2317, AL2316, AL2315, AL2314, AL2313, AL2312, AL2311, AL2310, AL2305, AL2304, AL2303, AL2302, AL2309, AL2308, AL2307, AL945 P, AL944, AL943, AL942, AL941, AL940, AL932, AL931, AL907, AL906, AL905, AL2306
Avis de dépôt affiché le 24/11/2023	
Dossier complété le 15/01/2024	Surface de plancher : Existante : 0,00 m ² Créée : 3 227,24 m ² Démolie : 0,00 m ²
Par SCCV DENAIN LECLERC représentée par Monsieur TANT Benjamin	
Demeurant 41 boulevard Ambroise PARE 80000 AMIENS	Logements : Créés : 44 Démolis : 0
Pour Construction d'un programme de 44 logements collectifs.	Surface taxable*: 3227,24 m ²
Sur un terrain sis rue du Maréchal Leclerc, Ilot C15, 59220 DENAIN	Stationnements créés* : 44 places de stationnements (dont 37 en extérieurs et 7 en intérieurs)
	* 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,

Vu la demande de PC 059172 23 C0020 susvisée,

Vu l'attestation du contrôleur technique établissant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques prévue par les articles R.111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, L.563-1 du Code de l'Environnement et R.431-16 d) du Code de l'Urbanisme, en date du 24 mai 2023,

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 2 juin 2023,

Vu l'attestation d'engagement du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage relative à la solidité des ouvrages en date du 21 novembre 2023,

Vu l'attestation d'engagement du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage relative à l'accessibilité des personnes handicapées en date du 21 novembre 2023,

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

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIAD) en date du 27 février 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis du service Eau Potable de NOREADE en date du 1^{er} mars 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du service Archéologie de la DRAC en date du 11 mars 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15 mars 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIAVED en date du 18 mars 2024, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois en date du 27 mars 2024, **ci-annexé**,

ARRÊTE

Article 1: L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions indiquées 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.
Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière.

Article 4: Les remarques des différents services consultés, ci-annexées, devront être prises en compte et respectées. L'attention du pétitionnaire est notamment attirée sur :

- La future construction est raccordable au réseau public d'assainissement.
- 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...).
- Enedis a instruit la demande avec la puissance de raccordement souhaitée par le projet 325kVA triphasé. Une extension de réseau est nécessaire d'un montant estimé de 6 700 euros (Hors taxe, hors réfaction, hors coût des ouvrages)

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

- d'une actualisation des prix de raccordement,
- 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...).

Les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération.

- Prescriptions émises par le SIAVED :
 - L'implantation de 5 bornes enterrées,
 - Les voiries d'accès aux bornes d'apport volontaire devront être dimensionnées pour permettre le passage des poids lourds en charge des collectes,
 - L'accès aux bornes devra se faire sans nécessiter de marche arrière pour les camions conformément à la R437 de la CNAMTS.

NB : sur le plan, les bornes semblent être positionnées dans une voie sans issue ce qui n'est pas compatible avec les modalités de collecte. L'implantation des 5 bornes devra être validée par les services du SIAVED et son prestataire de collecte avant la réalisation des travaux.

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.

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 au Maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier en trois exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13407*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>).

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'enselement, 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 tenu 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 en Mairie exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13408*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.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.

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 06 MAI 2024

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

Par délégation du Maire
Jean-Pierre ~~DE LA SALLE~~
Adjoint au Maire
