



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 28/11/2023	N° PC 059172 23 C0021
Avis de dépôt affiché le 28/11/2023	Référence cadastrale : BH577
Dossier complété le 15/02/2024	Surface de plancher : Existante : 71,00 m ² Créée : 0 m ² Démolie : 0 m ²
Par SCI TOUIER HABITAT représentée par Monsieur TOUIER Redha	
Demeurant 6 bis Cite du Pescron 59450 Sin-le-Noble	
Pour Changement de destination d'un logement en bureaux. Travaux ravalement de façade, changement de toiture et des menuiseries.	
Sur un terrain sis 22 rue du Maréchal Leclerc, 59220 DENAIN	

* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Le Maire de **DENAIN**,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R315-25 du Code de l'Urbanisme qui précise « les travaux exécutés sur des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique ne peuvent faire l'objet d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable que s'ils sont compatibles avec la déclaration d'utilité publique. »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/01/2021, modifié le 18/10/2021,

Vu l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière d'immeubles situés sur la commune de Denain en date du 19 juin 2023, **ci-annexé**,

Vu la demande de PC 059172 23 C0021 susvisée,

Vu la demande d'autorisation de travaux n° 059172 23C0024 jointe à la demande de permis de construire,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 15 avril 2024, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 21 mars 2024 concluant à l'avis favorable de la Commission de l'arrondissement de Valenciennes, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 15 avril 2024 concluant à l'avis favorable de la Commission de l'arrondissement de Valenciennes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, **ci-annexé**,

Considérant que selon l'article R 425-15 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 prévues aux articles L. 161-1, L. 141-2 et L. 143-2»,

Considérant que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié,

Considérant que le 22 rue du Maréchal Leclerc à Denain fait partie d'une procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI),

Considérant que le 22 rue du Maréchal Leclerc à Denain sont des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique,

Considérant que la demande de permis de construire susvisée est compatible avec les travaux prescrits dans la déclaration d'utilité publique,

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 : Les prescriptions reprises dans les avis de la commission d'accessibilité et de la commission de l'arrondissement de Valenciennes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ci-annexés, seront strictement respectées.

Article 4 : Les prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France, ci-annexées et reprises ci-dessous, devront être prises en compte et respectées :

Le mur de façade en brique sera rehaussé par un acrotère en brique similaire pour masquer les éléments en couverture.

Il sera couronné par un zinc ourlet.

La couverture sera en bac acier de teinte rouge-marron.

Article 5 : Le présent arrêté vaut autorisation de travaux au titre de l'accessibilité et de la sécurité des établissements recevant du public (article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation).

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 par les services de la DDTM 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 08 JUL. 2024

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI



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'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 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.