



Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le

ID : 059-215901729-20241010-241010DE\_9-DE



Département du Nord  
Arrondissement de Valenciennes  
**COMMUNE DE DENAIN**  
**Certificat d'Urbanisme d'Information**

### Description de la demande

<b>N°</b>	<b>CU 059172 24 C0128</b>
<b>Par</b>	COMMUNE DE DENAIN représentée par Madame DUFOUR TONINI ANNE-LISE
<b>Demeurant</b>	120 RUE DE VILLARS 59220 DENAIN
<b>Présentée le</b>	10/06/2024
<b>Sur un terrain sis</b>	RUE DU MARECHAL LECLERC, 59220 DENAIN
<b>Parcelle</b>	AO571
<b>Surface</b>	11 773,00 m <sup>2</sup>

### LE MAIRE DE DENAIN,

**VU** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18 janvier 2021,

**VU** l'arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la Commune de DENAIN du 21 avril 2011,

## CERTIFIE

### Article 1

Le terrain est situé dans :

- Une commune incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'arrondissement de Valenciennes approuvé le 17 février 2014,
- Une commune incluse dans le périmètre du Plan de Déplacements urbains de l'Agglomération Valenciennoise approuvé le 21 février 2001, révisé le 22 février 2005, en cours de révision par prescription du 20 février 2012 et arrêté le 12 novembre 2013,
- Une commune située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels : aléa inondation prescrit le 11 août 2014 et approuvé le 16 juin 2017,
- Une commune située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Miniers prescrit le 17 novembre 2014 et approuvé le 06 juillet 2018,
- Une commune située dans une zone de sismicité modérée (Zone 3),

- Une commune située dans une zone à risque de retrait-gonflement d'argile
- Une commune située en zone à risque d'inondation par remontée de nappe.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le 23/10/2024



ID : 059-215901729-20241010-241010DE\_9-DE

## **Article 2**

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- UB=zones correspondant à la périphérie du centre-ville où la densité est soutenue

## **Article 3**

Le terrain est grevé des servitudes et obligations diverses suivantes :

<b>SERVITUDES</b>		
Type de servitude	Servitude	Commentaires
SUP	I5	Protection des canalisations de transport de produits chimiques
SUP	Int1	Protection des cimetières
SUP	T5	Servitude aéronautique de dégagement
SUP	T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
SUP	VB	Secteur voies bruyantes

<b>OBLIGATIONS DIVERSES</b>		
Type de périmètre	Périmètre	Commentaires
OD	Aléa remontée de nappe	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
OD	Aléa retrait gonflement argile	Faible
OD	Aléa sismique	Modéré
OD	Zonage archéologique	4 : Seuil = 5000 m2
PRE	DIVAT	Disque de Valorisation des Transports
PRE	Espace vert protégé	

## **Article 4**

Droit de Préemption affecté au dossier :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain conformément aux délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut des 19 octobre 2015 et le 16 octobre 2017. Le

titulaire de ce droit est la Communauté d'Agglomération de la  
délègue au cas par cas à la Commune de Denain lorsque l'objet de  
intérêt communautaire.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

## Article 5

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (Articles L 331-1 et suivants et L 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) :

### TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (articles L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement communale (délibération n° 27 novembre 2011) : 3%
- Taxe d'aménagement départemental : 1,80%
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

### PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation au Projet Urbain Partenarial (article L 332-11.3 du Code de l'Urbanisme)

## Article 6

Le présent Certificat d'Urbanisme ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager ou de déclaration préalable.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à DENAIN

Le 18 JUIN 2024

Le Maire,  
Anne-Lise JAILLEUR-TONINI

Jean-Pierre CRASNAULT  
Adjoint au Maire

### DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

### DIVISION DE TERRAIN

Constitue un lotissement, la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à la construction. (L442-1 du Code de l'Urbanisme).

Cette division est soumise à procédure de permis d'aménager ou de déclaration de travaux (R-442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

### PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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 quatre mois vaut rejet implicite).