



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Arrêté modificatif accordant un Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande	Caractéristiques du dossier
Dossier déposé le 20/09/2024 Avis de dépôt affiché le 24/09/2024 Par LE CLOS D'ANTAN représentée par Monsieur D'HONDT Jimmy Demeurant 142 rue du haut vinage 59290 WASQUEHAL Pour Réalisation d'un lotissement : Réduction de l'emprise du lotissement pour permettre la création d'un véritable espace vert pouvant accueillir une compensation et une sauvegarde efficace des deux micro zones humides. Réduction du nombre de lots pour arriver à 88 lots libres. Sur un terrain sis Rue Pierre Bériot – Rue Arthur Brunet, 59220 DENAIN	N° PA 059172 19 C0001 M03 Référence cadastrale : BC76 P, BC77, BC78, BC84, BC350 P, BC196, BC370 P, BC376 P Stationnements créés* : 48 <small>* Éléments déclaratifs fournis au dossier</small>

Description du dossier d'origine	
N° Dossier	PA 059172 19 C0001
Déposé le	03/12/2019
Par	ALPHA PROMOTION représentant par Monsieur CACHEUX Nicolas
Demeurant	103 Rue Jules Guesdes 59135 WALLERS
Décidé le	27/01/2022, transféré le 13/04/2022 et modifié le 07/07/2023

Le Maire de **DENAIN**,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 441-1 et suivants et R441-1 et suivants,

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

Vu le permis d'aménager n° 059 172 19 C0001 délivré le 27 janvier 2022, transféré le 13 avril 2022 à l'EURL LE CLOS D'ATAN et modifié le 7 juillet 2023,

Vu la demande de modificatif du PA 059172 19 C0001 M03 susvisée,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2 : Le permis d'aménager modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 3 : Le règlement de lotissement et les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux joints à l'arrêté initial et ceux du permis d'aménager modificatif.

Article 4 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de quatre-vingt-huit. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 17 600m². La surface de plancher des constructions sera répartie conformément au tableau ci-joint dans le règlement.

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

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.

Fait à DENAIN

Le 17 DEC. 2024

Le Maire,
Anne-Lise DUFOUR-TONINI

Par délégation du Maire

Jean-Pierre CRASNAULT
Adjoint au Maire

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'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

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.

