

## 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                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Dossier déposé le</b>        | 11/09/2025                                                                                                              | <b>N° PA 059172 23 C0001 M02</b>                |
| <b>Avis de dépôt affiché le</b> | 11/09/2025                                                                                                              | <b>Référence cadastrale :</b> AD322,AD199,AD128 |
| <b>Par</b>                      | MAVAN AMENAGEUR<br>représentée par Monsieur<br>VANDEMEULEBROUCKE<br>Thierry                                             |                                                 |
| <b>Demeurant</b>                | 23 Rue Paul Dubrulle<br>59810 LESQUIN                                                                                   |                                                 |
| <b>Pour</b>                     | Demande d'autorisation de<br>vente par anticipation. Le<br>lotissement sera dénommé<br>"Domaine des Gerberas II<br>bis. |                                                 |
| <b>Sur un terrain sis</b>       | Rue Berthelot, DENAIN                                                                                                   |                                                 |

\* Éléments déclaratifs fournis au dossier

| Description du dossier d'origine |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| N° Dossier                       | PA 059172 23 C0001                    |
| Déposé le                        | 17/01/2023                            |
| Par                              | Monsieur VANDEMEULEBROUCKE Thierry    |
| Demeurant                        | 23 Rue Paul Dubrulle<br>59810 LESQUIN |
| Décidé le                        | 13/04/2023                            |

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 et le 16/12/2024.

Vu le permis d'aménager n° PA 059 172 23 C0001 délivré le 13 avril 2023 et modifié le 26 mars 2024,

Vu la demande de PA 059172 23 C0001 M02 susvisée,

Vu la demande de MAVAN AMENAGEUR représentée par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE Thierry en date du 27 août 2025 tendant à être autorisée à procéder à la vente par anticipation des lots n° 1 à 4 dudit lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrits, ci-annexée,

Vu l'engagement du demandeur de terminer les travaux de finitions (accès privatifs,...), avant le 31 décembre 2026, pour l'ensemble des 4 lots, ci-annexé,

Vu l'attestation de séquestre correspondant à la somme de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000 €) devant permettre l'achèvement des travaux de finitions de 2<sup>de</sup> phase du lotissement sus visé dont l'exécution est différée, délivrée le 6 mai 2025 par Maître DE CIAN-LHERMIE de la société Civile Professionnelle dénommée « Sophie DE CIAN-LHERMIE, Caroline MASSIN et Stéphanie THERY-MASSIN, Notaires » titulaire de l'office notarial, ci-annexée,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le présent Permis d'Aménager Modificatif visant à autoriser la vente par anticipation est **accordé.**

**Article 2 :** En application de l'article R442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots du lotissement susvisé avant d'avoir exécuté la totalité des travaux prescrits par l'arrêté de permis d'aménager, lesdits travaux devront être achevés avant le 31 décembre 2026.

Les travaux de terrassements, nivellement, plate-forme de voirie et tous réseaux sous celle-ci ainsi que les travaux de finitions (borduration, caniveaux, trottoirs, couche de roulement définitive, espaces verts, éclairage public...) devront être achevés avant le 31 décembre 2026.

**Article 3 :** L'office notarial susvisé devra, en cas de défaillance des bénéficiaires de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R442-16 du code de l'urbanisme.

**Article 4 :** Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur devra fournir aux acquéreurs des lots un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire qui pourra être délivrée conformément aux dispositions de l'article R.422-148 du code de l'urbanisme.

**Article 5 :** 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.

**Article 6 :** 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

Fait à DENAIN

Le 15 SEP. 2025

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'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.

