



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 12/02/2025	N° PC 059172 25 C0006
Avis de dépôt affiché le 13/02/2025	Référence cadastrale : BH25, BH26, BH27, BH28, BH1656
Dossier complété le 23/05/2025	Surface de plancher : Existante : 1604,00 m ² Créée : 289,75 m ² Démolie : 105,38 m ²
Par Association Islamique du Denais représentée par Monsieur Kaibeche Messaoud	
Demeurant 33 rue Jules Mousseron 59220 DENAIN	
Pour Le projet consiste en l'extension de la Mosquée El Quods en RDC et R+1. Création d'une toiture terrasse accessible. Démolition des constructions en plein-pied situées à l'arrière de l'unité foncière, l'angle de la mosquée et des logements. Refection des couvertures en monopan en polycarbonate. Installation d'un escalier en béton à l'extérieur.	Surface taxable*: 289,75 m ²
Sur un terrain sis 33 rue Jules Mousseron, DENAIN	

* 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 et le 16/12/2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007 instaurant l'obligation de demander l'autorisation de permis de démolir,

Vu la demande de PC 059172 25 C0006 susvisée,

Vu la demande d'autorisation de travaux n° 059172 25C0004 jointe à la demande de permis de construire,

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 21 mai 2025, **ci-annexé**,

Vu l'attestation d'engagement du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage relative à la solidité des ouvrages en date du 16 septembre 2022, **ci-annexé**,

Vu l'attestation d'engagement du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage relative à l'accessibilité des personnes handicapées en date du 12 février 2025, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIAD) en date du 04 juin 2025, **ci-annexé**,

Vu l'avis de NOREADE - Service Eau Potable en date du 06 juin 2025, **ci-annexé**,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16 juin 2025, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois en date du 27 juin 2025, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable avec prescriptions et recommandations de la sous-commission départementale pour la sécurité publique en date du 04 juillet 2025, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 24 février 2025 concluant à l'avis favorable de la Commission d'arrondissement de Valenciennes pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public - SDIS en date du 29 juillet 2025, **ci-annexé**,
Vu le procès-verbal en date du 25 septembre 2025 concluant à l'avis favorable de la Commission d'Accessibilité d'Arrondissement Valenciennes en date du 25 septembre 2025, **ci-annexé**,
Vu l'avis réputé favorable du SDIS en date du 30 septembre 2025,
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»,

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 : La construction devra être implantée rigoureusement en limite séparative, sans aucun débord de structure (toiture, fondations, ...) sur la propriété voisine et les eaux de ruissellement seront recueillies sur la propriété du demandeur.
Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière.

Article 4 : Les prescriptions reprises dans les avis de la Commission d'Accessibilité de l'arrondissement de Valenciennes et de la commission de l'arrondissement de Valenciennes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, ci-annexés, devront être strictement respectées.
En ce qui concerne l'étude de sûreté et de sécurité publique, les prescriptions et recommandations formulées par le bureau d'études devront comme indiqué dans l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité publique, ci-annexé, être strictement respectées

Article 5 : 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 actuellement raccordé au réseau public d'assainissement.
- Ce projet devra être raccordé au réseau public d'eau potable par un branchement particulier. Les éventuelles modifications de branchement resteront à la charge du pétitionnaire, sur la base de la série de prix en vigueur de Noréade. Tous 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...)
- Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de la part du pétitionnaire, Enedis a considéré que le projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les réserves du SIMOUV sur la recherche en matière d'énergie renouvelable ainsi que l'aspect végétal du projet qui sont absentes du projet. « Il aurait été intéressant que le projet intègre des îlots de fraîcheur pour compenser la réduction des espaces verts et lutter contre les ICU ».

Article 6 : 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)

Article 7 : Le présent arrêté vaut autorisation de démolition des constructions en plain-pied situées à l'arrière, à l'angle de la Mosquée et des logements, mais aussi des couvertures monopan en tuiles TC et tôles fibrociment ainsi qu'un escalier béton extérieur.

Article 8 : En application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.

Conformément à l'arrêté du 02/01/2002, les propriétaires publics et privés d'immeubles construits avant le 1er juillet 1997 doivent, préalablement à toute démolition effectuer un repérage des matériaux et produits concernant de l'amiante et en transmettre les résultats aux personnes chargées de travaux de démolition.

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.

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 03 OCT. 2025

Le Maire,

Anne-Lise DUFOR-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*10 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://www.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 tenue 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*12 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://www.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.