



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Arrêté refusant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande		Caractéristiques du dossier
Dossier déposé le	22/07/2025	N° PC 059172 25 C0018
Avis de dépôt affiché le	24/07/2025	Référence cadastrale : AL2782
Dossier complété le	10/09/2025	
Par	SCI VICTORIA représentée par Monsieur TUILA Paul-Constantin	
Demeurant	69 Rue de Neuville 59282 Douchy-les-Mines	
Pour	Le projet consiste en la réaffectation d'un bâtiment de la gendarmerie en 6 logements locatifs. Le projet comporte également 3 annexes dont 2 seront démolies et une autre réaffectée en local poubelles et local vélos. Remplacement de la toiture, nettoyage des briques rouges des façades du bâtiment principal. Les façades de l'annexe qui sont en briques peintes en blanc seront décapées pour retrouver la brique rouge. Les menuiseries seront en PVC de ton blanc. Les clôtures existantes (en grillage rigide de ton blanc), situées à l'arrière du bâtiment en limite de parcelle, seront conservées en l'état. Démolition des garages situés le long de l'avenue Jean Jaurès et démolition de l'annexe située le long de la limite séparative et de l'avenue Jean Jaurès, afin d'y créer un parking de 6 places de stationnement (dont 1 PMR) pour les logements.	
Sur un terrain sis	32 Avenue Jean Jaurès, 59220 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 délibération du Conseil Communautaire en date du 18/01/2021 instaurant un contrôle des clôtures sous forme de déclaration préalable,

Vu la demande de PC 059172 25 C0018 susvisée,

Vu l'attestation de prise en compte des performances énergétiques et environnementales prévue par les articles R.111-20-8-D du Code de la Construction et de l'Habitation et R.431-16 j) du Code de l'Urbanisme, en date du xxxxxxx,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 17 septembre 2025, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIAD) en date du 01 octobre 2025, **ci-annexé**,

Vu l'avis Favorable de l'Arrondissement Routier de Valenciennes en date du 06 octobre 2025, **ci-annexé**,

Vu l'avis de NOREADE - Service Eau Potable en date du 06 octobre 2025, **ci-annexé**,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 novembre 2025, **ci-annexé**,

Considérant l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables,

Considérant que le projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord,

Considérant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France motivé comme suit « Le projet porte atteinte aux abords du monument historique. Le projet altère et compromet la qualité architecturale et paysagère du bâtiment. Le traitement du cœur d'îlot, tel qu'envisagé, ne génère aucune valeur ajoutée sur le plan paysager. La démolition de dépendances pourtant architecturées et composées, combinée à la création d'un parking dépourvu de réelle réflexion paysagère, conduit à un appauvrissement de la qualité spatiale et architecturale de l'ensemble. Le projet envisagé rompt avec la logique architecturale et fonctionnelle du bâtiment existant. En imposant une réorganisation des espaces et une nouvelle composition des façades, sans tenir compte du fonctionnement originel, il compromet la cohérence et l'équilibre de la composition initiale. Une telle intervention perturbe la lecture du bâtiment et empêche la mise en valeur de ses qualités architecturales et patrimoniales. Documents manquants : En l'état, en l'absence de documents détaillés (coupes, profils, dimensions, élévations extérieures, relevés de l'existant, etc.), le dossier ne permet pas de juger précisément l'aspect des menuiseries projetées ni de s'assurer qu'elles reprendront fidèlement l'aspect des menuiseries d'origine, de manière à préserver l'intégrité de la façade. Le projet doit être revu.»,

ARRÊTE

Article unique : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à DENAIN

Le 18 DEC. 2025

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI



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

DÉLAI 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).

