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	24/03/2026	**N° PC 059172 26 C0007**
Avis de dépôt affiché le	30/03/2026	**Référence cadastrale :** AL2782
Dossier complété le	14/04/2026	
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 1 sera démolie et une autre réaffectée en local poubelles et local vélos. Une ouverture sera créée dans le mur d'enceinte existant afin d'installer un portail coulissant.	
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, le 16/12/2024 et le 15/12/2025,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18/01/2021 instaurant un contrôle des clôtures sous forme de déclaration préalable,
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 26 C0007 susvisée,
Vu l'avis défavorable de l' Architecte des Bâtiments de France en date du 07 juillet 2026, **ci-annexé,**
Considérant que 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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France motivé comme suit « Ce projet, qui demandait à être retravaillé n'a que trop peu évolué depuis l'avis du 12/11/2025. Aucune évolution du cœur d'ilot. Des menuiseries en plastique grossières (dont aucun détail ne sont fournis au dossier), qui viennent appauvrir la façade. Des châssis de toit disproportionnés. Une distribution intérieure qui ne tient pas compte des dispositions d'origine. En l'état, le projet ne constitue pas une mise en valeur de ce bâtiment. Il ne permet pas de garantir la préservation des qualités architecturales et urbaines des abords du monument historique. »
Considérant les observations de l'Architecte des Bâtiments de France suivantes « La réalisation de logements dans des combles sans vues directes extérieures posent question vis à vis du règlement sanitaire. Le dessin, les proportions et la composition des menuiseries constituent des éléments essentiels de l'ordonnancement de la façade et participent pleinement à son équilibre architectural ; Les menuiseries plastiques incohérente avec l'époque de construction du bâtiment et appauvrissant la qualité architecturale de l'ensemble bâti aux abords du monument historique, sont

à éviter. Il serait préférable de privilégier des menuiseries en bois, matériau dont la durabilité, la stabilité et les qualités esthétiques sont largement reconnues. Une telle solution aurait contribué à la préservation et à la mise en valeur de la qualité architecturale du bâti existant. »

ARRÊTE

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

Fait à DENAIN
Le 13 JUIL. 2026

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

MAIRIE DE DENAIN (Nord)

Par délégation du Maire,
Frédéric COTTON
Adjoint au Maire

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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

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).