



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE DENAIN

Arrêté modificatif refusant 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	17/02/2025	N° PC 059172 23 C0012 M01 Référence cadastrale : BH575, BH576
Avis de dépôt affiché le	26/05/2025, 02/06/2025, 13/06/2025, 24/09/2025 et 25/09/2025	
Dossier complété le	17/02/2025	
Par	SCI TOUIER HABITAT représentée par Monsieur TOUIER Redha	
Demeurant	61bis Cite du Pescron 59450 Sin-le-Noble	
Pour	Un immeuble comprenant quatre logements et une habitation adjacente sont réhabilités . L'immeuble est partiellement transformé en rez de chaussée en ERP à usage de restauration. Un bâtiment annexe simple rez de chaussée et de faible surface est démoli. Description des modifications : dans les combles, au 2 ^{ème} étage, un 2 ^{ème} appartement est créé au lieu d'un seul. Les menuiseries existantes du futur ERP sont conservés. Les menuiseries côté rue du logement en rez-de-chaussée seront en bois de teinte naturelle. Côté cour, sur l'ensemble de la cage d'escalier, les menuiseries sont en alu teinte grise. Une porte d'accès aux logements est créée par dépose d'une allège de fenêtre. La porte existante est murée. La souche de cheminée en position centrale est déposée.	
Sur un terrain sis	21 avenue Jean Jaurès et 24 rue du Maréchal Leclerc, 59220 DENAIN	
		* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Description du dossier d'origine	
N° Dossier	PC 059172 23 C0012
Déposé le	31/07/2023
Par	SCI TOUIER HABITAT Représentée par Monsieur TOUIER Redha
Demeurant	6bis Cite du Pescron 59450 Sin-le-Noble
Décidé le	16/11/2023

Le Maire de **DENAIN**,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

Vu l'article R315-25 du Code de l'Urbanisme qui précise « les travaux exécutés sur des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique ne peuvent faire l'objet d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable que s'ils sont compatibles avec la déclaration d'utilité publique. »,

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 l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière d'immeubles situés sur la commune de Denain en date du 19 juin 2023,

Vu la demande de permis de construire n° 059172 23 C0012 déposée le 31 juillet 2023 accordée le 16 novembre 2023 pour la réhabilitation d'un immeuble comprenant 4 logements et une habitation adjacente ainsi que la transformation partielle du rez-de-chaussée en ERP à usage de restauration sis à Denain 21 avenue Jean Jaurès et 24 rue du Maréchal Leclerc, **ci-annexée**,

Vu la demande de PC 059172 23 C0012 M01 susvisée,

Vu la demande d'autorisation de travaux n° 059172 25C0021 jointe à la demande de permis de construire,

Vu l'arrêté de refus préalable de diviser dans le cadre de la politique communautaire de lutte contre l'habitat indigne de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut en date du 08 octobre 2025 concernant le 21 avenue Jean Jaurès à Denain, **ci-annexé**,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France - Avis PC en date du 24 juin 2025, **ci-annexé**,

Vu le procès-verbal en date du 6 octobre 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, **ci-annexé**,

Vu l'avis réputé favorable du Commission d'Accessibilité ERP - DDTM en date du 16 octobre 2025,

Considérant que selon l'article R425-15 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 d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2. »,

Considérant que les 21 avenue Jean Jaurès et 24 rue du Maréchal Leclerc à Denain font parties d'une procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI),

Considérant que les 21 avenue Jean Jaurès et 24 rue du Maréchal Leclerc à Denain sont des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique,

Considérant que la modification du projet consiste en la division de logement par la création d'un deuxième logement dans les combles au 2ème étage au lieu d'un seul logement,

Considérant le refus sur la division de logement situé au 21 avenue Jean Jaurès à Denain de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut en date du 08 octobre 2025, **ci-annexé**,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée et ne vaut donc pas autorisation de travaux au titre de l'accessibilité et de la sécurité des établissements recevant du public.**

Fait à DENAIN

Le 28 OCT. 2025

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI



Par délégation du Maire
Jean-Pierre CRASNAULT
Adjoint au Maire

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

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'État, 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).

