

**PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE**  
  
**AU NOM DE LA COMMUNE DE PONT-SUR-SAMBRE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier :
Déposée le : <b>10/10/2025</b> Complétée le : <b>10/10/2025</b>  Par : <b>Madame MESSAGER CHRISTELLE</b>  Représenté par : Demeurant à : <b>19 RUE DU BEGUINAGE YVON VION 59138 PONT-SUR-SAMBRE</b>  Pour : <b>Construction d'un garage</b>  Sur un terrain sis : <b>121 RUE NOTRE DAME 59138 PONT-SUR-SAMBRE</b>  Références cadastrales : <b>467 C 360</b>	<div> <b>PC 059 467 25 00008</b> </div> <div> Destination : <b>Habitation</b> </div>

**Le Maire :**  
Vu la demande de permis de construire susvisée, et les pièces constituant le dossier ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 420-1 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS approuvé en date du 12/12/2019, et modifié à plusieurs reprises, notamment :  
- Par modification simplifiée n°1 approuvée en date du 18/03/2021 ;  
- Par modification simplifiée n°2 approuvée en date du 16/12/2021 ;  
- Par modification simplifiée n°3 approuvée en date du 07/04/2022 ;  
- Par modification simplifiée n°4 approuvée en date du 09/10/2024 ;  
- Par arrêté préfectoral du 20 mai 2025 déclarant d'utilité publique le projet de contournement nord de Maubeuge et emportant mise en compatibilité des PLUi de la CAMVS et la CCPM ;  
Vu l'avis d'affichage en mairie du dépôt la demande de Permis de Construire susvisée en date du 10/10/2025 ;  
  
Vu l'avis favorable avec réserve de CAMVS Service Environnement - GEMAPI en date du 14/11/2025 ;  
Vu l'avis favorable avec réserve de PNR en date du 29/10/2025 ;  
Vu l'avis favorable avec réserve de CAMVS Service Assainissement en date du 29/10/2025 ;  
Vu l'avis Informatif de DRAC Nord/Pas-de-Calais en date du 12/12/2025 ;

Considérant que la parcelle est située en zones UC et N du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.) ;  
Considérant que le secteur UC correspond à une zone urbaine mixte périphérique à vocation dominante habitat ;  
Considérant que le secteur N correspond à une zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages ;  
Considérant que le projet est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.) ;  
Considérant que le règlement applicable est celui des « communes péri-urbaines » ;

Considérant que le projet consiste en :  
- la réalisation d'un garage d'une surface de 30 m², en bardage bois à claire-voie de teinte équipé d'une toiture plate légèrement inclinée naturelle avec des menuiseries en PVC de teinte blanche ;  
- la suppression d'une fenêtre côté Est qui sera intégrée dans le projet ;  
- la transformation d'une remise en pièce de vie, incluant la modification d'une fenêtre existante en porte-fenêtre en PVC ;  
- la création d'une fenêtre en PVC de teinte blanche dans une pièce aveugle, en façade Est ;  
- en la suppression de la haie côté Sud Est pour l'implantation du garage ;

Considérant l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme selon lequel : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;  
Considérant que la parcelle est située en zone de sensibilité moyenne de la nappe phréatique ;

Dossier n° PC 059 467 25 00008 - MESSENGER CHRISTELLE

Page 2

Considérant les dispositions générales relatives aux risques karstiques selon lesquelles : « Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des risques karstiques pouvant entraîner des dégâts aux constructions. Le plan de zonage précise les zones d'aléa. Par mesure préventive, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique, permettant de vérifier et d'adapter les dispositions constructives. » ;

Considérant que la parcelle se situe en zone d'aléas modérés pour les effondrements karstiques ;

Considérant l'article R 111-26 du Code de l'Urbanisme selon lequel : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement » ;

Considérant que le garage projeté se situe à 30 mètres d'une zone humide identifiée par le SAGE de la Sambre ;

Considérant qu'il s'agit d'une prairie humide classée en catégorie A « à Préserver » ; localisée au nord de la parcelle ;

Considérant l'avis avec réserve du Parc Naturel de l'Avesnois ;

Considérant l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme selon lequel : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant que le projet n'est pas situé en (co)visibilité d'un monument historique ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France,

Considérant que le projet n'appelle pas d'observation ;

Considérant les dispositions générales relatives « aux extensions et annexes » qui indiquent que :

« En cas d'adjonction d'un bâtiment, le toit doit être réalisé en matériau identique, ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire, à celui de la couverture principale. Les toitures terrasses ou à faible pente sont autorisées. »

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un garage d'une surface de 30 m², en bardage bois à claire-voie de teinte équipé d'une toiture plate légèrement inclinée avec des menuiseries en PVC de teinte blanche ;

Considérant que la toiture de la construction principale est en tuile noire ;

Considérant que le garage projeté est couvert par une toiture plate légèrement inclinée, présentant un traitement différent de celui de la construction existante ;

Considérant que la toiture projetée confère au garage l'aspect d'un élément architectural dissocié de la construction principale ;

Considérant que cette différence de traitement de la toiture ne permet pas une intégration harmonieuse du garage au bâti existant et ne garantit pas une cohérence architecturale d'ensemble ;

Considérant que le garage et la construction existante ne présentent pas une cohérence architecturale, notamment en raison de la différence de traitement de la toiture ;

Considérant que la toiture garage devra être réalisée en matériau identique, ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire, à celui de la couverture principale ;

Considérant que le projet devra respecter les dispositions du document d'urbanisme susmentionné ;

## ARRÊTE

**Article 1** : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve des prescriptions ci-après.

**Article 2** : La toiture garage devra être réalisée en matériau identique, ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire, à celui de la couverture principale.

**Article 3** : Le demandeur aura l'obligation de prévoir la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter tout risque de débordement que pourraient engendrer ces nouvelles surfaces imperméabilisées liées à sa construction.

Les volumes générés par ces surfaces devront être prioritairement infiltrés. En cas d'impossibilité, le demandeur devra se rapprocher de la régie technique assainissement de la CAMVS au 03.27.53.01.00 afin d'obtenir les prescriptions à suivre.

**Article 4** : La parcelle se situe également en zone d'aléas modérés pour les effondrements karstiques. Il sera nécessaire de réaliser une étude géotechnique.

Dossier n° PC 059 467 25 00008 - MESSENGER CHRISTELLE

Page 3

**Article 5 :** La parcelle est située en zone de sensibilité moyenne de la nappe phréatique. Les travaux devront faire l'objet d'une attention particulière pour éviter toute source de pollution vers la nappe.

**Article 6 :** Le garage se situe à 30 mètres d'une zone humide identifiée par le SAGE de la Sambre. Il s'agit d'une prairie humide classée en catégorie A « A préserver », localisée au nord de la parcelle. Lors des travaux d'aménagement, le porteur de projet devra veiller à ne pas polluer le milieu, notamment par la présence de ZH à proximité.

**Article 7 :** « La présente décision est notifiée :

Au pétitionnaire par voie postale

Au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R 424-15 du Code l'Urbanisme, la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie. »

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

Le projet est situé en zone de sismicité modérée, il respectera les règles du code de la construction et de l'habitation.

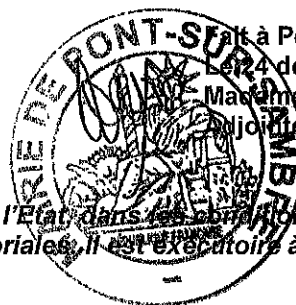
#### OBSERVATION(S) :

\* **AFFICHAGE :** Il est obligatoire de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain.

\* **FORMALITÉS ADMINISTRATIVES :** Il vous appartient de déposer en mairie les déclarations d'ouverture de chantier ainsi que d'achèvement des travaux au fur et à mesure de l'avancement de la construction.

\* **FISCALITÉ :** Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement Communale et de la Taxe d'Aménagement Départementale. Le calcul sera effectué par les services de l'État et leur recouvrement sera assuré ultérieurement par les services fiscaux.

\* **DT/DICT :** Le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2 (...) impose que tous travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public, soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire – [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), ceci afin, notamment d'informer les exploitants de ces réseaux. Cette démarche s'effectue par une Déclaration de projet de Travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.



Fait à Pont-sur-Sambre,

Le 24 décembre 2025

Mairie DUPIRE Agnès

Maire déléguée à l'urbanisme

Le présent arrêté est transmis ce jour au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA DÉCISION TACITE (permis de construire, d'aménager, de démolir ou non-opposition à une déclaration préalable) :**

En cas de décision tacite, celle-ci est exécutoire immédiatement et vous pouvez démarrer vos travaux sauf :

- **Autorisation relevant de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale** : 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.
- **Déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres** : vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date ci-dessus mentionnée.
- **Permis de démolir** : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date mentionnée ci-dessus.
- **Travaux pour lesquels des mesures d'archéologie préventive ont été prescrites** : si de telles prescriptions ont été imposées, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

**ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DÉFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :**

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours et tenu d'en informer le(s) bénéficiaire(s) du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours ;
  - dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.
- Dans ce cas, elle est tenue d'en informer préalablement le(s) bénéficiaire(s) et de lui(leur) permettre de répondre à ses observations.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Cependant, l'autorisation doit être affichée.

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis, et pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- **en cas de construction** : la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée (shon), ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- **en cas de lotissement** : le nombre maximum de lots prévus ;
- **en cas de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs** : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- **en cas de démolition** : la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :

« *Droit de recours* :

*Le délai de recours contentieux est de DEUX MOIS à compter du 1<sup>er</sup> jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R 600-2 du code de l'urbanisme).*

*Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R 600-1 du code de l'urbanisme) ».*

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-49 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune **une déclaration d'ouverture du chantier** en 3 exemplaires.

**DURÉE DE VALIDITÉ ET PROROGATION :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-06 du 05 Janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le **délai de 36 mois** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en est de même pour la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de 2 ans à compter de la notification de la décision ou de la date de la décision devenue tacite.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de 2 ans mentionné ci-dessus court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la décision notifiée ou à la décision devenue tacite.

En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.



Dossier n° PC 059 467 25 00008 - MESSENGER CHRISTELLE

Page 5

Cependant, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non opposition à une déclaration intervenus au plus tard le 31 décembre 2015, est porté à 3 ans (cf. décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014).

Cette disposition ne fait pas obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R.424-21 à R.424-23 du même code.

Le présent décret s'applique aux autorisations en cours de validité au 30 décembre 2014.

Lorsque ces autorisations ont fait l'objet, avant cette date, d'une prorogation dans les conditions définies aux articles R.424-21 à R.424-23, le délai de validité résultant de cette prorogation est majoré d'1 an.

#### **DROITS DES TIERS :**

L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise **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 bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

Ainsi, toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent.

#### **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. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'UN MOIS. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 - Art. L. 600-12-2 du CU).

Envoyé en préfecture le 05/01/2026

Reçu en préfecture le 05/01/2026

Publié le



ID : 059-215904673-20251224-PC2025\_08-AI