

PERMIS DE CONSTRUIRE délivré

au nom de la Commune De Pont-sur-Sambre

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier :
Déposée le : 30/06/2023	PC 059 467 23 K0001
Complétée le :	
Par : Représenté par :	Destination : Habitation
Madame CAILLE Brigitte	
Demeurant à :	
12 Cité de Pantegnies 59138 PONT SUR SAMBRE	
Pour :	
Construction d'un garage	
Sur un terrain sis :	
12 CITE DE PANTEGNIES 59138 PONT-SUR-SAMBRE	
Références cadastrales :	
467 B 1074	

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 approuvé le 12/12/2019 et modifié le 18/03/2021, le 16/12/2021 et le 07/04/2022 ;
Vu l'avis d'affichage en mairie du dépôt la demande de Permis de Construire susvisée en date du 01/07/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de CAMVS Service Assainissement en date du 06/07/2023 ;
Vu l'avis Favorable avec réserve de CAMVS Service Environnement - GEMAPI en date du 26/07/2023 ;

Considérant que le projet est situé en zone UD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) ;
Considérant que le secteur UD correspond à une zone urbaine mixte périphérique à vocation dominante habitat de densité plus faible ;
Considérant que le règlement applicable est celui des « communes péri-urbaines » ;
Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage ;
Considérant que le projet respecte les dispositions du règlement d'urbanisme susvisé ;
Considérant que la cité de Pantegnies possède un réseau d'assainissement de type séparatif ;
Considérant que l'assainissement interne à la propriété devra être réalisé en système séparatif jusqu'au domaine public ;
Considérant l'article R111-2 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 les dispositions générales du P.L.U.i 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 le projet est situé en zone d'aléa modérés pour les effondrements karstiques ;
Considérant que le projet est situé en zone de forte sensibilité de la nappe phréatique ;

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 : Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle afin de limiter tout risque de débordement que pourraient engendrer ces nouvelles surfaces imperméabilisées.

Article 3 : Une étude géotechnique devra être réalisée afin de vérifier et d'adapter les dispositions constructives.

Article 4 : Le chantier devra faire l'objet d'une attention particulière pour éviter tout déversement de pollution.

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) :

* **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.

* **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.



Fait à Pont-sur-Sambre,

Le 18 AOUT 2023

Le Maire

Michel DETRAIT

A. DUPRE

Adjoint à l'urbanisme

Le présent arrêté est transmis ce jour au Représentant de l'État, 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.