

DÉCISION DE NON-OPPOSITION A UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE

Au nom de la Commune De Pont-sur-Sambre

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Déposée le : 05/06/2026 Complétée le : Par : Madame HALLANT Audrey Représenté par : Demeurant à : 49 Rue de Quartes 59138 PONT SUR SAMBRE Pour : <i>isolation thermique par l'extérieur</i> Sur un terrain sis : 49 RUE DE QUARTES 59138 PONT-SUR-SAMBRE Références cadastrales : 467 AC 166	DP 059 467 26 00016 Destination : HABITATION

Le Maire :

Vu la déclaration préalable 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 (P.L.U.i.) 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 P.L.U.i. de la CAMVS et la CCPM ;
- Par modification de droit commun n°1 approuvée en date du 12/12/2025 ;
- Par déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U.i pour l'extension des Carrières de la Thure à Bousignies-Sur-Roc par délibération en date du 18/12/2025 ;
- Par modification de droit commun n°2 approuvée en date du 11/02/2026 ;

Vu l'avis d'affichage en mairie du dépôt de la déclaration préalable susvisée en date du 08/06/2026 ;
Vu la consultation de DRAC Nord/Pas-de-Calais en date du 05/06/2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.) ;
Considérant que le secteur UB correspond à une zone urbaine mixte centrale à vocation dominante habitat ;
Considérant que le règlement applicable est celui des « communes péri-urbaines » ;

Considérant que le projet consiste en :

- la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur l'ensemble des façades de l'habitation, d'une épaisseur de 20 cm ;
- la mise en place de pièces d'appui extérieures en aluminium de teinte gris anthracite au droit des menuiseries ;
- l'application d'un revêtement de finition en cimentage et enduit sur les façades, dans un coloris blanc cassé ;
- le traitement du soubassement par un enduit de teinte gris anthracite ;
- la réalisation des pièces d'appui en aluminium de teinte gris anthracite.

Considérant l'article R.423-67 du Code de l'urbanisme, selon lequel « le délai à l'issue duquel l'Architecte des Bâtiments de France est réputé avoir donné son accord (...) est de deux mois lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques »
Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/05/2026, n'a pas notifié son avis dans le délai d'un mois qui lui était imparti ;
Considérant qu'en application de l'article R.423-67 du Code de l'urbanisme, son accord est réputé acquis ;

Dossier n° DP 059 467 26 00016 - HALLANT Audrey

Considérant les dispositions générales du P.L.U.I relative au principe général pour les constructions existantes : « Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant des façades traditionnelles visible depuis l'espace public : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades, et techniques de mises en œuvre. » ;

Considérant que la façade présente des encadrements légèrement marqués autour des ouvertures, qui marquent discrètement les portes et les fenêtres ;

Considérant que ces éléments constituent une modénature simple participant au caractère architectural de l'habitation ;

Considérant que le projet prévoit la suppression de ces éléments, ce qui modifierait les caractéristiques architecturales existantes de la construction ;

Considérant qu'il y a lieu de les maintenir afin de préserver l'aspect architectural de l'habitation ;

Considérant que le projet est tenu de respecter les dispositions réglementaires du document susmentionnées ;

ARRÊTE

Article 1 : **IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION** à la réalisation du projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve des prescriptions ci-après.

Article 2 : Il conviendra de préserver les encadrements maçonnés existants des ouvertures, ou, en cas de reprise de façade, de les restituer à l'identique en conservant leur relief, leurs proportions et leur traitement de teinte claire, afin de maintenir la modénature et le caractère architectural de l'habitation.

Article 3 : « 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.

Fait à Pont-sur-Sambre,

Le 24 juillet 2026

Madame DUPIRE Agnès

Adjointe déléguée 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.

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^{er} 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° DP 059 467 26 00016 - HALLANT Audrey

Cependant, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas 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.

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).