

au nom de la Commune De Pont-sur-Sambre

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier :
Déposée le : 15/12/2025	Complétée le :	PC 059 467 25 00009
Par : Représenté par :	Monsieur Dany FARHI	
Demeurant à :	7 rue des Charmes 59138 PONT-SUR-SAMBRE	<u>Surface de plancher supprimée : 12,16 m²</u> <u>Surface de plancher créée : +27,90 m²</u> Destination : Habitation
Pour :	Démolition d'une véranda de 12,16 m ² et construction d'une extension de 27,90m ²	
Sur un terrain sis :	7 rue des Charmes 59138 PONT-SUR-SAMBRE	
Références cadastrales :	467 C 668	

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 Code Général des Collectivités Territoriales (Art. L.2213-32, L.5211-9-2 et L.5217-3 pouvoir de police administrative spéciale de DECI et Art. L.2225-1 à L.2225-4 Chapitre V : Défense Extérieure Contre l'Incendie) ;
 Vu la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs dans tous les lieux d'habitation ;
 Vu le Décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumées dans tous les lieux d'habitation ;
 Vu l'Arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;
 Vu l'Arrêté préfectoral du 27 avril 2017, relatif à l'approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) dans le département du Nord ;
 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 ;
- Par modification de droit commun N°1 approuvée en date du 12/12/2025 ;
- Par déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi 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 février 2026 ;

Vu l'avis d'affichage en mairie du dépôt la demande de Permis de Construire susvisée en date du 15/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la CAMVS Service Assainissement en date du 09/01/2026 ;
 Vu l'avis favorable avec réserve du Parc Naturel Régional de l'Avesnois en date du 21/01/2026 ;
 Vu l'avis informatif du SDIS du Nord - Service Prévention en date du 27/01/2026 ;
 Vu l'avis informatif de DRAC Nord/Pas-de-Calais en date du 09/02/2025 ;
 Vu la consultation de CAMVS Service Environnement - GEMAPI en date du 07/01/2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone UC 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 règlement applicable est celui des « communes péri-urbaines » ;

Considérant que le projet consiste :

- à la démolition de la véranda existante d'une superficie de 12,16m² ;
- à la construction d'une extension d'une superficie de 27,90m² avec une pergola attenante de 25,33m² ;

Considérant que l'extension sera en ossature bois, avec des menuiseries en aluminium teinte gris clair équipée d'une toiture plate avec un acrotère ;

Dossier n° PC 059 467 25 00009 - FARHI DANY

Considérant l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme selon lequel : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. » ;

Considérant l'avis CAMVS Service Assainissement ;

Considérant que la rue des Charmes possède un réseau d'assainissement de type séparatif ;

Considérant que l'assainissement interne à la propriété devra être réalisée en système séparatif jusqu'au domaine public ;

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 Défense extérieure contre l'incendie et l'accessibilité du bâtiment d'habitation sont satisfaisante ;

Considérant l'avis du SDIS ;

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 projet est situé dans une zone environnementale à enjeu (ZNIEFF de type II) ;

Considérant les recommandations du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNR) ;

Considérant qu'aux termes de 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 dans le champ de visibilité de la Maison Del Marle, ni dans celui de la Tour du Guet ;

Considérant que l'accord de l'architecte des bâtiments de France n'est par conséquent pas obligatoire ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : L'assainissement interne à la propriété devra être réalisé en système séparatif jusqu'au domaine public.

Article 3 : Le demandeur doit 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 son extension.

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 : Le demandeur devra prévoir l'installation de détecteurs Avertisseurs Autonomes de fumée.

Article 5 : « 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) :

* **RECOMMANDATIONS DU PARC NATUREL REGIONAL DE L'AVESNOIS :** La parcelle se situe entièrement au sein de la ZNIEFF de type II « Plaine alluviale de la Sambre en amont de Bachant » (FR310030102).

Les ZNIEFF de type II, qui présentent des enjeux écologiques moins sensibles, peuvent accueillir certains projets ou

aménagements, à condition que ceux-ci ne modifient ni ne détruisent les habitats qu'ils ne compromettent pas la fonctionnalité écologique du site, notamment son

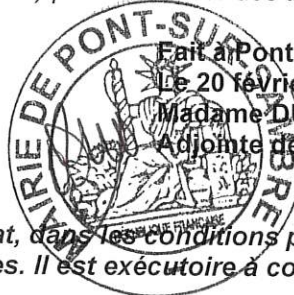
* **AFFICHAGE** : Il est obligatoire de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain.

* **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-canalizations.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 20 février 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.

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 (cf. décret n° 2014-664 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).

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le



ID : 059-215904673-20260220-PC2025_09-AI