

**PERMIS DE CONSTRUIRE REFUSÉ**

Au nom de la Commune De Pont-sur-Sambre

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE |                                                                                                                  | référence dossier :        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Déposée le : 08/06/2026   | Complétée le :                                                                                                   | <b>PC 059 467 26 00002</b> |
| Par :                     | Madame DELFORGE Sonia<br>Monsieur DELFORGE Aurélien                                                              |                            |
| Représenté par :          |                                                                                                                  |                            |
| Demeurant à :             | 56 Route de Berlaimont<br>59138 PONT SUR SAMBRE                                                                  |                            |
| Pour :                    | Démolition d'un garage accidenté avec atelier et annexes, et construction d'une extension avec garage et carport |                            |
| Sur un terrain sis :      | 56 Route de Berlaimont<br>59138 PONT-SUR-SAMBRE                                                                  |                            |
| Références cadastrales :  | 467 C 34, 467 C 35, 467 C 36                                                                                     |                            |

**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 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 11/02/2026 ;

Vu l'avis d'affichage en mairie du dépôt la demande de Permis de Construire susvisée en date du 09/06/2026 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 09/07/2026 ;

vu l'avis rejeté (autre motif) du SDIS en date du 24 juin 2026 ;

Vu l'avis informatif de SDIS du Nord - Service Prévention en date du 08/07/2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de CAMVS Service Assainissement en date du 18/06/2026 ;

Vu les recommandations du Parc Naturel Régional de l'Avesnois en date du 06/07/2026 ;

Vu la consultation de CAMVS Service Environnement - GEMAPI en date du 17/06/2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.) ;

Considérant que le secteur A correspond à une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

Considérant que le règlement applicable est celui des « communes péri-urbaines » ;

Considérant que le projet prévoit la démolition du garage existant, accidenté, d'une superficie de 66m<sup>2</sup>, ainsi que de la partie du bâtiment à laquelle il est adossé ;

Dossier n° PC 059 467 26 00002 - DELFORGE Sonia & DELFORGE AURELIEN

Considérant qu'il consiste en la reconstruction d'un garage d'une superficie totale de 94 m<sup>2</sup> informant une maison à pignon largement ouverte sur le jardin, ainsi qu'en la réalisation d'une extension de plain-pied composée d'un volume principal couvert par une toiture à deux versants de 30° de pente, implanté perpendiculairement à la voie, et d'un volume de liaison reliant cette extension à l'habitation existante ;

Considérant qu'un accès direct sera créé entre les nouveaux locaux et l'habitation existante ;

Considérant que le carport est implanté légèrement en retrait, dans le prolongement de la façade avant du garage, et sera couvert d'une toiture-terrasse végétalisée d'une hauteur inférieure à 3,60 mètres ;

Considérant que les façades du garage seront réalisées en bardage bois vertical et que sa toiture, d'aspect joint debout de teinte ardoise, se prolongera sur les façades des longs pans et des pignons ;

Considérant que les menuiseries de la façade arrière seront réalisées en PVC blanc, en harmonie avec celles de l'habitation existante ;

Considérant que la porte du garage, le portail du carport, ainsi que la clôture et le portail, visibles depuis l'espace public, seront de teinte grise, la clôture et le portail étant composés de lames horizontales ;

Considérant qu'une aire de stationnement en gravillons clairs sera aménagée devant le garage

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 que la route de Berlaimont ne possède pas de réseau d'assainissement ;

Considérant les dispositions d'urbanisme de la zone A relatif aux implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété qui stipule que « les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue en limite séparative ou avec un retrait au moins similaire à celui de la construction existante. » ;

Considérant que le carport est implanté en retrait de 0,67 m par rapport au garage ;

Considérant les dispositions d'urbanisme de la zone A relatif aux toitures des constructions qui stipule que :

« Les constructions doivent comprendre soit : - a minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).

- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

*D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur une partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.*

Les couvertures des pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de : - tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté, - ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté, - d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes. »

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un carport couvert par une toiture terrasse végétalisée ;

Considérant que pour des raisons techniques, la toiture 2 pentes n'est pas possible et fournirait une suite de toitures non harmonieuse

Considérant que le projet en l'état participe à une composition architecturale d'ensemble

## ARRÊTE

**Article 1** : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

**Article 2** : Le carport devra être implanté dans le prolongement de la façade du garage.

**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.

**Fait à Pont-sur-Sambre,**

**Le 21 juillet 2026**

**Le Maire**

**Sébastien DELCROIX**

*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

ID : 059-215904673-20260721-PC2026\_02-AI

**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. 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*).