



Département du Nord  
Arrondissement de Valenciennes

## COMMUNE DE MILLONFOSSE

### Arrêté accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions

*Délivré par le Maire au nom de la commune*

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 059-215904038-20250630-PC05940325C0005-AR

Description de la demande	Caractéristiques du dossier
<b>Dossier déposé le</b> 04/04/2025 <b>Avis de dépôt affiché le</b>	<b>N° PC 059403 25 C0004</b>
<b>Dossier déposé par</b> EUROPEAN HOMES 318 représentée par BARRANGER Philippe <b>Demeurant</b> 12 Place Vendôme 75001 Paris <b>Pour</b> Construction de 5 maisons individuelles <b>Sur un terrain sis</b> Route d'Hasnon, 59178 MILLONFOSSE	<b>Référence cadastrale</b> A1230, A1229, AP1263 <b>Surface de plancher</b> Créée : 558,76 m <sup>2</sup> Démolie : 0 m <sup>2</sup> <b>Logements</b> Créés : 5 Démolis : 0

Le Maire de **MILLONFOSSE**,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/01/2021, modifié le 18/10/2021 et le 16/12/2024,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18/01/2021 instaurant un contrôle des clôtures sous forme de déclaration préalable,

Vu la demande de Permis de Construire n° PC 059403 25 C0004 susvisée,

Vu l'attestation de prise en compte des performances énergétiques et environnementales prévue par les articles R.111-20-8-D du Code de la Construction et de l'Habitation et R.431-16 j) du Code de l'Urbanisme, en date du 27/09/2024,

Vu l'attestation du contrôleur technique établissant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques prévue par les articles R.111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, L.563-1 du Code de l'Environnement et R.431-16 d) du Code de l'Urbanisme, en date du 07/10/2024,

Considérant que le projet consiste en la construction de 5 maisons individuelles situées en zone UA1 au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et situées également dans une « Orientation d'Aménagement et de Programmation : OAP Projet 15 »

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16 mai 2025, ci-annexé,

Vu les avis de NOREADE - Services Eau Potable, Assainissement et Incendie en date du 23 mai 2025, ci-annexé,

Vu l'avis du SIAVED en date du 03 juin 2025, ci-annexé,

Vu l'avis de l'Arrondissement Routier de Valenciennes en date du 06 juin 2025, ci-annexé,

Considérant que selon l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme, « Lorsqu'une construction est édifée sur une partie d'une unité foncière qui a fait l'objet d'une division, la demande de permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement dès lors que la demande indique que le terrain est issu d'une division. »,

## ARRÊTE

### Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-dessous.**

### Article 2

Le fait de ne pas respecter les prescriptions spéciales inscrites dans un arrêté d'autorisation d'urbanisme constitue une infraction au Code de l'Urbanisme susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article L.480-4 dudit code.

### Article 3

Conformément aux principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°15 : « *gestion des eaux : Un revêtement drainant devra être utilisé pour les places de stationnement.* »

### Article 4

Conformément à l'article AU1-8 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : « *La cote de seuil fini par rapport au niveau de l'axe de la chaussée devra être comprise entre 0,20 m et 0,40 m sauf : • Dans les cas particuliers de terrains naturels surélevés par rapport à la chaussée où le niveau de la cote de seuil devra être compris entre 0,20 m et 0,40 m par rapport au terrain naturel.* »

### Article 5

Les prescriptions, recommandations et observations éventuelles du SDIS, qui seront communiquées ultérieurement au demandeur, devront être strictement respectées. Ce dernier est invité en l'absence des prescriptions, recommandations et observations susvisées, à se rapprocher dudit service avant le commencement des travaux.

Si le volume d'eau nécessaire à la Défense Extérieure Contre l'Incendie est insuffisante, celui-ci devra obligatoirement être complété par une réserve incendie.

Pour la mise en œuvre de celle-ci, le demandeur devra se rapprocher impérativement des services du SDIS d'Onnaing – Groupement 4 (128 rue de l'Industrie – 59264 ONNAING / 03.27.09.94.39) afin d'étudier l'implantation, le volume d'eau et le débit de la réserve incendie.

A l'issue des travaux, la réserve incendie devra être réceptionnée par les services du SDIS.

## Article 6

Le présent permis de construire tient lieu de division du terrain au titre de l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme.

## Article 7

Les usagers de la RD 953 resteront prioritaires sur les entrées et sorties des véhicules du futur projet.

Aucuns travaux ne seront entrepris sur la chaussée dans les trois années qui suivent sa réfection (17/07/2024), conformément à l'article 5.31 du Règlement de la Voirie Départementale.

Si des travaux sur trottoirs et/ou sur chaussées sont envisagés sur le domaine public départemental, ils seront à la charge du pétitionnaire et nécessiteront une autorisation de voirie à l'aide de l'imprimé « Demande d'autorisation de voirie et/ou d'accord technique préalable sur le domaine public départemental » ci-joint. L'imprimé sera à adresser auprès de l'Arrondissement Routier de Valenciennes - 154 boulevard Harpignies - 59300 Valenciennes Cedex - Téléphone : 03.59.73.24.20 - Courriel : voirie.valenciennes@lenord.fr

## Article 8

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Il est rappelé que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie.

De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

## Article 9

Le réseau public d'assainissement desservant le projet est de type eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères). Le raccordement des eaux usées domestiques est donc obligatoire, sans interposition de dispositifs tels que fosse septiques toutes eaux, bac décanteur-dégraisseur, etc. (articles L.1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique).

Le projet de construction sera soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par les articles L 1331-7 et L 1331-7.1 du Code de la Santé Publique.

Indépendamment du type de réseau d'assainissement existant en domaine public, les eaux usées (vannes et ménagères) et les eaux pluviales du projet devront impérativement être collectées dans deux canalisations bien distinctes dans la propriété privée. Toutes les eaux usées doivent rejoindre une boîte de branchement sans traitement préalable.

Le demandeur devra prendre contact avec les services de Noréade afin d'obtenir des précisions sur les caractéristiques des futurs branchements au réseau d'assainissement (profondeur de boîte). Les éventuels dispositifs de relevage en terrain privé restent à la charge exclusive du demandeur.

En ce qui concerne les eaux pluviales, elles devront être infiltrées sur la parcelle.

Les branchements devront être réalisés par Noréade, à la charge du demandeur, et sous réserve d'obtention de l'autorisation d'ouverture du domaine public (chaussée et/ou trottoir) par le gestionnaire de la voirie.

## Article 10

Le projet devra être raccordé au réseau public d'eau potable par un branchement particulier à la charge du pétitionnaire, sur la base de la série de prix en vigueur de Noréade. Tous travaux à réaliser sur le domaine public seront exécutés par Noréade sous réserve d'obtention de l'autorisation d'ouverture du domaine public (chaussée et/ou trottoir) par le gestionnaire de la voirie.

### Observations

Le projet est situé sur des terrains exposés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux avec un aléa moyen : il est conseillé d'adapter les techniques de constructions.

Il est à noter que le projet est situé sur un terrain potentiellement sujet aux débordements de nappes. Il est recommandé au pétitionnaire de prévoir une structure de bâtiment qui puisse lutter contre les remontées d'eau par capillarité.

La Commune est inscrite en aléa modéré au risque sismique.

Il est également rappelé que la construction projetée sera implantée dans un secteur affecté par le bruit. Tout bâtiment à construire dans un tel secteur doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013).

Votre projet est susceptible d'être soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Si vous êtes redevable de la Taxe d'Aménagement, une déclaration devra préalablement être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ». Les Services des Impôts vous transmettra alors un avis indiquant le montant exact de la Taxe d'Aménagement.

Les travaux doivent impérativement être commencés dans un délai de 3 ans suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et ne pas avoir été interrompus pendant plus d'un an. Les travaux peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à 1 an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soit suffisamment importants et significatifs.

Le titulaire peut demander la prorogation de son autorisation pour une durée de 1 an.

Cette demande de prorogation doit intervenir au plus tard 2 mois avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation et ne pourra être accordée qu'à la condition que les prescriptions d'urbanisme de tout ordre et participations n'aient pas évoluées.

Le titulaire de l'autorisation d'urbanisme est tenu de respecter toute législation ou réglementation annexe spécifique à la construction ou l'aménagement projeté.

Il est rappelé que le territoire communal est soumis aux risques suivants dont le pétitionnaire devra se prémunir :

- risque sismique,
- risque de retrait et gonflement des argiles,
- risque de remontée de nappe.

Le présent permis de construire ne vaut autorisation de voirie. L'attention du demandeur est attirée sur le fait que si des travaux sont envisagés sur le domaine public, ils devront faire l'objet d'une demande d'intervention préalable auprès du service gestionnaire et, seront à la charge du pétitionnaire.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

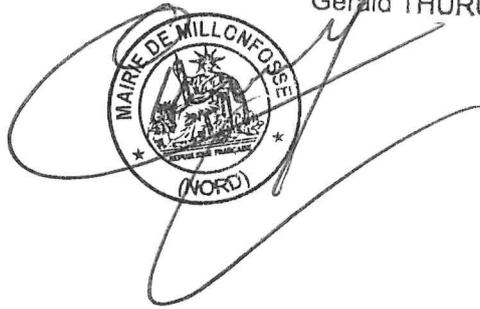
ID : 059-215904038-20250630-PC05940325C0005-AR



Fait à MILLONFOSSE,  
Le 30 JUIN 2025

Le Maire,

Gérald THURU



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été  
particulier(s) suivant(s) :

- 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel avant travaux. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut démarrer les travaux après avoir adressé au Maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier en trois exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13407\*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>).

### DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### 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 OU DE RETRAIT

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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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 date de notification de l'autorisation d'urbanisme (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le ou les bénéficiaires et de lui ou leur permettre de répondre à ses observations.

### ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être adressée en Mairie exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13408\*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>) :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable.