



Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes

COMMUNE DE MILLONFOSSE

Arrêté accordant un Permis de construire pour une
maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou
non des démolitions

Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande		Caractéristiques du dossier
<p>Dossier déposé le 07/11/2025</p> <p>Avis de dépôt affiché le</p> <p>Dossier complété le 12/12/2025</p> <p>Dossier déposé par THOMAS RICHARD</p> <p>Demeurant 275 Rue Jean Jaurès 59192 Beuvrages</p> <p>Pour Construction neuve à usage d'habitation principale, demolition partielle de l'appentis sur 4m en longueur pour avoir une largeur d'accès plus longue 4m*5.40m</p> <p>Sur un terrain sis Rue Henri Barbusse, 59178 MILLONFOSSE</p>		<p>N° PC 059403 25 C0006</p> <p>Référence cadastrale A1459</p> <p>Surface de plancher Existante entrepôt : 86,40 m² Créée habitation : 147,68 m² Démolie entrepôt : 21,60 m²</p> <p>Logements Crées : 1 Démolis : 0</p>

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 demande de Permis de Construire n° PC 059403 25 C0006 susvisée,

Vu l'attestation du constructeur 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,

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 07/11/2025,

Vu l'avis de NOREADE - Services Eau Potable, Assainissement et Incendie en date du 04 décembre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 09 décembre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 décembre 2025, ci-annexé,

Considérant que selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme « 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 selon le plan de division joint à l'appui de la demande, l'accès envisagé se situe à proximité immédiate d'aires de stationnement sur le domaine public jouxtant le terrain du projet,

Considérant que ces aires de stationnement masquent l'accès sur le réseau routier communal, engendrant de ce fait des distances de visibilités insuffisantes,

Considérant que le projet et de nature à porter atteinte à la sécurité publique des usagers de la voie publique et de ceux empruntant ce futur accès, mais qu'il peut toutefois y être remédié par des prescriptions spéciales adaptées,

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

Le présent arrêté vaut autorisation de démolir au titre de l'article L451-1 du Code de l'Urbanisme. En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;
- Soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

Article 4

Avant tout démarrage des travaux, le demandeur devra se rapprocher des services de la commune pour la suppression au minimum d'une aire de stationnement sur le domaine public et l'installation d'un miroir routier afin d'élargir au maximum la visibilité sur le réseau routier.

Article 5

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 fosses septiques toutes eaux, bac décanteur-dégrasseur, 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 boite 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 boite). 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 6

La couverture du projet devra être réalisée conformément aux grilles de protection du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Article 7

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.

Article 8

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, la déclaration immédiate doit être faite auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts de France, conformément à l'article L*531-14 du Code du Patrimoine.

Observations

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 rappelé par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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 inondations de cave. Il est recommandé au pétitionnaire de prévoir une structure de bâtiment qui puisse lutter contre les remontées d'eau par capillarité.

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.

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 via le service « Biens immobiliers ». Le Service 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 soient 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 évolué.

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 pas 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.

Fait à MILLONFOSSE,
Le

Le Maire,

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas 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'Etat 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'ensOLEILlement, 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.

ACHÉVEMENT 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.