DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT D'AVESNES/HELPE

CANTON D'AULNOYE AYMERIES



CD/VB

Objet: PD 059.467.20.K0001

République Française

ArneyEns

VILLE DE PONT SUR SAMBRE

Le 1er décembre 2020

Madame DUPIRE Agnès Adjointe déléguée à l'urbanisme De et à 59138 PONT SUR SAMBRE

Α

SIG 390 Rue du calvaire 59811 LESQUIN Cedex

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli, l'arrêté du permis de démolir enregistré sous le numéro PD 059.467.20.K0001 accordant la démolition totale d'un ensemble bâti comprenant habitations, bureaux, usine et hall de stockage sis à Pont sur Sambre – Rue Notre Dame et Ruelle Buisson – Section C 152 – C 154 – C 155 – C 175 – C 176 – C 177 – C 314 – C 315 – C 319 – C 320 – C 321 – C 322 – C 323 – C 324 – C 325 – C 412 – C 414 – C 416

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération la meilleure.

A. DUPIRE
Adjointe au Maire
Délégne pour banisme

PERMIS DE DEMOLIR délivré

au nom de la Commune De Pont-sur-Sambre

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier :
Déposée le : 08/10/2020	Complétée le :	PD 059 467 20 K0001
Par : Représenté par :	SOCIETE D'INVESTISSEMENT GESTION Monsieur GRIMONPREZ Franck	1 2 000 407 20 10001
Demeurant à :	390 Rue du Calvaire 59811 LESQUIN Cedex	
Pour:	Démolition totale d'un ensemble bâti comprenant habitations, bureaux, usine et hall de stockage	
Sur un terrain sis :	RUE NOTRE DAME ET RUELLE BUISSON 59138 PONT-SUR-SAMBRE	
Références cadastrales :	C 152, C 154, C 155, C 175, C 176, C 177, C 314, C 315, C 319, C 320, C 321, C 322, C 323, C 324, C 325, C 412, C 414, C 416	

Vu la demande de permis de démolir susvisée, et les pièces constituant le dossier ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 12/12/2019 ;

Vu le Plan d'exposition aux risques de la sambre approuvé en date du 10/10/1991;

Vu l'avis d'affichage en mairie du dépôt la demande de Permis de Démolir susvisée en date du 09/10/2020 ;

Vu l'avis Favorable de CAMVS Service Assainissement en date du 02/11/2020 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de Service Régional de l'Archéologie en date du 22/10/2020 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de DREAL Service Risques en date du 22/10/2020

Considérant que la commune de Pont-sur-Sambre est une commune dite péri-urbaine ;

Considérant que le projet est situé en zone UE et N du P.L.U.i. ;

Considérant que la zone UE est une zone urbaine spécifique à vocation économique ;

Considérant que la zone N est une zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages ;

Considérant que le projet consiste en la démolition totale d'un ensemble bâti comprenant habitations, bureaux, usine et hall de stockage:

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme stipule que « 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 le projet est localisé dans une zone réglementée du plan de prévention des risques naturels, technologiques

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa très fort et moyen de l'ARZI;

Considérant que le projet est situé en zone rouge du PERI de la Sambre ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de démolir est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles ci-après.

Article 2 : Les prescriptions et observations formulées dans les différents avis annexés au présent arrêté devront être strictement repesctées.

Article 3 : En application de l'article R. 452-1 du code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de

Page 2

Dossier n° PD 059 467 20 K0001 - SOCIETE D'INVESTISSEMENT GESTION

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

OBSERVATION(S):

* AFFICHAGE: Il est obligatoire de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain. 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 Jer decembro 2020

Le Maire

Michel DETRAIT

ues aux articles L 2131-1

Le présent arrêté est transmis ce jour au Représentant de l'État, dans les conditions prévues aux articles L et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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).



Direction régionale des affaires culturelles service régional de l'archéologie

Tiherti Égalité Fraternité

Le Préfet de région

27.10.2020-005249

Affaire suivie par : Gilles LEROY 03 28 36 78 62

gilles.leroy@culture.gouv.fr

Références: PD05946720K0001

Communauté d'Agglomération MAUBEUGE - VAL-DE-1 Place du Pavillon - BP 50234 59603 MAUBEUGE CEDEX

LILLE, le 22/10/2020

Objet: Références : Archéologie préventive - Réception d'un dossier d'aménagement PONT-SUR-SAMBRE (NORD), rue Notre Dame et ruelle Buisson

PD05946720K0001

Votre courrier du 16 octobre 2020 Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 21 octobre 2020.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Toutefois, le terrain assiette du projet ne fera l'objet d'aucune excavation qui serait de nature à perturber la conservation du sous-sol.

En cas de projet d'aménagement le SRA sera saisi d'une demande.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

> Pour le Préfet de la région Hauts-de-France, et par subdélégation, Pour le Conservateur régional de l'archéologie, et par subdélègation Le Conservateur régional de l'archéologie adjoint

> > Philippe HANNOIS



Maubeuge, le 2 Novembre 2020

Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre Direction de l'Aménagement et l'Urbanisme Service Instructeur 18 Rue du 145éme RI 59600 MAUBEUGE

Nos Réf : CM/PB/MPS 524-2020 OBJET: PD 059 467 20 K0001

Rue de Notre Dame et Ruelle Buisson

59138 PONT SUR SAMBRE

Services Techniques

Service Etudes / Śuivi de Travaux 🛱 Affaire suivie par : Jacky SOENENS Suivi administratif : Marie Pascale SALADIN

2:03 2753.16.43



Madame, Monsieur,

La demande de permis de démolir référencée ci-dessus a fait l'objet d'un examen par le service. Je vous informe que la rue Notre Dame et la ruelle Buisson possèdent un réseau d'assainissement de type séparatif.

J'attire l'attention du demandeur sur l'obligation de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter tout risque de débordement que pourraient engendrer ces nouvelles surfaces imperméabilisées.

Les volumes générés par ces surfaces devront être prioritairement infiltrés. En cas d'impossibilité, dont la preuve incombe au demandeur, ce dernier se rapprochera de notre régie technique assainissement au 03.27.53.17.80 afin d'obtenir les prescriptions à suivre.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Par délégation du Président Cécile MOTTE

Directrice Générale des Services

DEPARTEMENT DU NORD

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT D'AVESNES/ HELPE

CANTON D'AULNOYE AYMERIES



COMMUNE DE PONT SUR SAMBRE

Arrêté de fermeture temporaire de la ruelle buisson

Monsieur Michel DETRAIT, Maire de la Ville de PONT SUR SAMBRE **Vu** la loi du 05 avril 1884

Vu la loi n°83-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales

Vu la loi n°96-142 du 21 février 1996 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2213-1 à L 2213-6

Vu le Code de la Route,

Vu la demande formulée par la société LOG'S représentée par Monsieur Olivier DESOUTTER – 390 Rue du Calvaire – BP 10004 – 59811 LESQUIN Cedex

Considérant les travaux de démolition de l'ancienne scierie, Rue Notre Dame **Considérant** qu'il y a lieu de prendre des mesures pour prévenir les accidents

ARRETE

Article 1er: Fermeture de la Ruelle Buisson

La ruelle buisson sera fermée à la circulation (de la Rue Notre Dame au dernier bâtiment de la scierie), du mardi 16 mars 2021 au mercredi 16 juin 2021.

L'accès aux piétons sera également interdit.

Article 2 : Sécurisation

L'entreprise LOG'S est en charge d'installer la signalisation adéquate afin de prévenir les accidents, avec notamment la mise en place d'un portail chantier avec un système de fermeture par code.

Article 3: Publication et affichage

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage par l'entreprise en charge des travaux à l'entrée du site de l'ancienne scierie.

Article 4 : Exécution

Monsieur le maire de la commune de Pont sur Sambre, Monsieur le garde-champêtre sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire.

Fait à Pont sur Sambre Lé 16 Mars 2021 Le Maire

Michel DETRAIT

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification



Liberté Égalité Fraternité

Unité Départementale du Hainaut Parc d'Activités de l'Aérodrome - BP 40137 59303 VALENCIENNES CEDEX

Affaire suivie par : Vincent HERTAULT

Tél: 03 27 21 05 15 Fax: 03 27 21 00 54 Paménagement Control de l'Unité Départementale du Hainaut

Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

place du Pavillon

BP 50234

59603 MAUBEUGE CEDEX

Courriel: vincent.hertault@developpement-durable.gouv.fr

Référence : V3/2020.309

OBJET: Demande d'avis sur PD05946720K0001

Démolition d'un ensemble bâti comprenant habitations, bureaux, usine et hall de stockage

REFER: Votre transmission du 16 octobre 2020 reçue à l'UD le 22 octobre 2020

Demandeur : Société d'Investissement Gestion

Adresse des travaux : rue Notre Dame et ruelle Buisson à Pont-sur-Sambre (59138).

Par votre transmission citée en référence, vous sollicitez mon avis sur la demande de permis de démolir citée en objet, qui concerne la démolition d'un ensemble bâti comprenant habitations, bureaux, usine et hall de stockage à Pont-sur-Sambre, parcelles C 152, 154, 155, 175, 176, 177, 314, 315, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 412, 414 et 416.

J'ai l'honneur de vous faire connaître ci-après mes remarques sur ce projet.

1. Evaluation environnementale

En fonction des caractéristiques du projet, j'attire votre attention sur le fait que celui-ci pourra être soumis à l'évaluation environnementale prévue à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement. Les seuils de soumission figurent à l'annexe de cet article.

2. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou

Ce projet n'est pas connu de mes services comme projet soumis à autorisation ou à enregistrement au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dont le contrôle relève de la compétence de la DREAL.

Une installation classée soumise à autorisation connue de la DREAL est située sur la commune de Pont sur Sambre : il s'agit de TOTAL DIRECT ENERGIE.

Il convient de rappeler, qu'au-delà des zones d'éloignement résultant de l'application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, il n'apparaît pas souhaitable, pour prévenir toute gêne éventuelle du voisinage, de faire voisiner des activités industrielles et des zones d'habitat à proximité immédiate d'entreprises. Il est donc recommandé de prévoir une zone non aedificandi à proximité des activités industrielles ou, à défaut, de limiter l'urbanisation, ou enfin de

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél.: 03 20 13 48 48- Fax: 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

prendre des mesures compensatoires permettant de limiter les éventuelles nuisances (odeurs, trafic, bruit...) liées aux activités exercées sur le site.

Pour votre information, ces installations classées peuvent être identifiées en accédant à la base de données suivante : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/installations/donnees#/

Pour les installations classées soumises à déclaration, je vous invite à consulter la Préfecture du Nord.

3. Lignes électriques

Le projet n'est pas concerné par la présence de lignes électriques.

4. Canalisations de transport de gaz, hydrocarbures ou produits chimiques

Le projet n'est pas concerné par la présence de canalisations.

5. Risques miniers

La commune de Pont sur Sambre est concernée par un ou plusieurs aléas miniers identifiés et

En application des dispositions du code de l'urbanisme, ces aléas miniers ont fait l'objet d'un porter-àconnaissance effectué par le préfet au maire de la commune.

Vous êtes invités à vous adresser aux services de la commune concernée en vue de connaître les types et zones d'aléas miniers identifiés ainsi que les règles de constructibilité applicables à ces zones.

Au besoin, vous pourrez déterminer si le projet est concerné par un aléa minier en consultant le site internet sulvant: http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Les-aleas-miniers-dansles-departements-du-Nord-et-du-Pas-de-Calais.

6. Sites et sols pollués d'origine industrielle

Éléments connus de la DREAL

Mon service n'a pas connaissance de l'existence d'installations classées qui ont été exploitées à cette adresse ou de pollution sur le terrain concerné par le projet.

Néanmoins était situé sur l'emprise de ce projet les Constructions Métalliques de la Sambre dont l'activité était la fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements et possédait un dépôt de liquides inflammables (cf fiche BASIAS).

Cependant je rappelle que :

- l'hypothèse d'une installation classée en situation irrégulière ne peut jamais être exclue ;
- certaines activités polluantes ne relèvent pas de la nomenclature des installations classées ;
- pour les installations relevant du régime de la déclaration, nous ne disposons pas de l'exhaustivité du fichier ce dernier étant disponible en Préfecture.

Généralités

Les principes relatifs à la gestion des sites et sols pollués sont disponibles sur le site https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues.

Dans ce cadre, je souhaite insister sur deux aspects importants :

Responsabilités:

La responsabilité première de maîtrise des risques incombe au maître d'ouvrage, qui doit s'assurer de la compatibilité de son projet avec l'état des sols et l'adapter, le cas échéant, en conséquence. Une offre aujourd'hui importante et structurée de bureaux d'études compétents, complétée par la possibilité de recourir à un expert jouant le rôle d'assistant à maître d'ouvrage, est là pour aider ces aménageurs à accomplir cette tâche.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme vous donne la faculté d'exiger du pétitionnaire qu'il démontre la compatibilité de son projet avec l'état des sols, et de n'octroyer le permis de construire que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales destinées à garantir la viabilité sanitaire du projet et à garder la mémoire de l'état des sols en cas de changement d'usage ultérieur. Ces prescriptions spéciales peuvent notamment être le respect des mesures de gestion ou l'instauration des servitudes définies par le bureau d'études.

Le maître d'ouvrage a tout intérêt de faire réaliser les évaluations nécessaires par des cabinets certifiés ou pouvant attester que les études de risques sanitaires ont été réalisées conformément à la méthodologie nationale définie par les circulaires du 08/02/2007 du ministère chargé de l'Environnement. Il pourra également utiliser le guide de l'aménageur mis en ligne par le ministère.

Ces dispositions deviennent obligatoires dans le cas où l'ancien exploitant a mené à son terme les opérations de remise en état ou sur les terrains concernés par un secteur d'information sur les sols :

L'article L 556-1 du code de l'environnement précise ainsi, pour le premier cas, les obligations qui incombent à un futur aménageur dans le cadre d'un changement d'usage : « sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. »

- L'article L 556-2 précise pour sa part ces obligations dans le cas où le terrain est compris dans un secteur d'information sur les sols : « les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent... »

Cas des éventuelles pollutions d'origine industrielle :

De façon générale, les sites potentiellement pollués pour lesquels il y a une action de l'Etat peuvent être suivis sur le site Internet suivant : basol.developpement-durable.gouv.fr

L'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), réalisé par le Bureau de recherches géologiques et minières et publié par le Ministère de l'écologie et du développement durable, est disponible sur le site Internet suivant : https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/basias.ll peut être utile, pour le maître d'ouvrage, de se référer à cet inventaire pour l'orienter dans ses investigations potentielles.

Une fiche de l'inventaire BASIAS relative à se site, référencée NPC5910567, fait état d'un dépôt de liquide inflammable en réservoir souterrain de 50 m³ de mazout. Aucun n'élément n'est connu sur ce point par nos services.

Son utilisation appelle cependant quelques remarques :

- aussi exhaustif puisse-t-il être, il est néanmoins possible que d'anciens sites industriels n'y soient pas répertoriés. Cela signifie que le fait de ne pas trouver un site dans le fichier BASIAS n'implique en rien que ce site n'ait pas supporté dans le passé une activité polluante.
- a contrario, le fait de trouver un site dans BASIAS ne suppose pas nécessairement qu'il soit pollué du fait de l'activité industrielle qu'il a hébergée.

7. Enjeux environnementaux et paysagers (zone Natura 2000, sites inscrit ou classé, RNN, RNR, ZNIEFF...)

Les enjeux environnementaux et paysagers du lieu d'implantation du projet à prendre en compte sont consultables sur le site internet suivant : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/24/Nature_et_paysages.map. Il conviendra de consulter la DDTM sur ces thématiques.

Pour le Directeur et par délégation La Cheffe de l'Unité Départementale du Hainaut

Isabelle LIBERKOWSKI

Balisage en plus de Solidage géant Localisation des espèces exotiques envahissantes Légende: Zone d'étude Flore-Habitats Espèce exotique envahissante (rareté): Buddleja davidii, Arbre à papillons (C) Reynoutria japonica, Renouée du Japon (CC) Parthenocissus inserta, Vigne-vierge commune (C) Solidago gigantea, Solidage géant (AC) Pas retrouvé Pas Buddleja mais Solidage

