

Demande déposée le 05/06/2025 et complétée le 12/06/2025

Affichée en mairie le 06/06/2025

N° PC 059 266 25 00010

Par :	Monsieur GERVASON Alexandre, Madame BONNIER Pauline
Demeurant à :	10 RUE DU MONT DE REQUILLON 59251 ALLENES LES MARAIS
Sur un terrain sis à :	Rue de la Chasse à Roisnes 59147 Gondécourt 266 ZD 335
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE

Surface de plancher existante :
0 m²

Surface de plancher créée :
221,8 m²

Surface de plancher supprimée :
0 m²

Destination : **Habitation -
Logement**

Le Maire de la Commune de Gondécourt

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/06/2025 par Monsieur GERVASON Alexandre, Madame BONNIER Pauline,
Vu l'objet de la demande,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L et R 421-1 et suivants,
Vu le POS approuvé le 16/01/1980, mis à jour le 15/02/1984, modifié le 22/07/1986, modifié le 22/03/1988, révisé le 29/06/2000, révisé le 19/02/2009, modifié le 02/03/2010, modifié le 15/09/2011,
Vu le PLU approuvé le 29/05/2013, modifié le 02/10/2014, révisé le 28/02/2017, modifié le 26/03/2019, le 27/03/2023, le 03/07/2023, et le 18/11/2024,

Vu le Permis d'Aménager n°059 266 12 B 0002 accordé le 23/04/2013,
Vu la Déclaration Préalable n°059 266 24 0 0090 accordé le 02/12/2024,
Vu l'arrêté préfectoral de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 19/08/2021,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 03/07/2025,
Vu l'avis de NOREADE en date du 21/07/2025,
Vu l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 19/06/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 12/06/2025,

Considérant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose 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 donc qu'il y a lieu de ne pas s'opposer et d'assortir de prescriptions la présente demande,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **accordé** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Conformément à l'avis de Noréade en date du 21/07/2025, il est vivement conseillé de porter à connaissance du constructeur la notice relative à la gestion des eaux pluviales et l'organisation du chantier paraphée et signée par le demandeur ainsi que le bilan des surfaces imperméabilisée. Les réseaux et équipements devront également être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 Aout 2021 fixant les dispositions à retenir pour le lotissement et qui mentionne aussi des dispositions relatives aux parcelles privées. Cette rétrocession restera conditionnée par la reprise des voiries dans le patrimoine communal.

Article 3 : Le raccordement au réseau ENEDIS est prévu avec une puissance de 12 kVA monophasé.

Article 4 : Les observations des services consultés dans le cadre de l'instruction du dossier devront être strictement respectées.



Gondécourt, le 3 septembre 2025


Le Maire,
Régis BUÉ

Observations :

- Le terrain se situe en secteur d'aléa *moyen* au retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose **la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :**

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;

- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Ainsi, face à la prépondérance de l'enjeu vis-à-vis de l'augmentation des aléas climatiques, il est porté à la connaissance du pétitionnaire les mesures préventives édictées par le BRGM (<https://www.brgm.fr/fr/actualite/dossier-thematique/risques-amenagement-territoire-retrait-gonflement-argiles>).

- En application des articles L et R 331 et suivants du code de l'urbanisme et des article L 524-1 et suivants du Code du Patrimoine, le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants vous seront communiqués ultérieurement par les services fiscaux.

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.

Dossier N° PC 059 266 25 00010

Page 2 sur

3



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 nature du projet, la date et le numéro du permis et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. 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.

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'enseillement, 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 L. 241-1 et suivants du Code des Assurances.

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil, dans les conditions prévues par l'article L. 242-1 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 télerecours 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'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 réponse. (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 l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

