

Demande déposée le 02/07/2025 et complétée le 31/07/2025

Affichée en mairie le 03/07/2025

N° PC 059 266 25 00012

Par :	Monsieur DUGAUQUIER ARNAUD
Demeurant à :	74 RUE DES VILLAS 59200 TOURCOING
Sur un terrain sis à :	LE HAMEAU CHASSE A ROISNES 59147 Gondécourt 266 ZD 331
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Surface de plancher existante :
0 m²

Surface de plancher créée :
145,71 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 02/07/2025 par Monsieur DUGAUQUIER ARNAUD,
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 de NOREADE en date du 21/07/2025,
Vu l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 11/07/2025,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/07/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 31/07/2025,

Considérant l'article NA 6 du règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS) qui dispose que : « *Dans le
Secteur NAb1-E2 :*

*Les constructions sont à l'alignement des voiries ou observent un recul minimum de 5 mètres à compter à
l'alignement des voies publiques ou privées. »*

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle en zone NAb1-E2 du POS,

Considérant que la maison s'implante avec un recul inférieur de 5 mètres à compter de l'alignement de la
voie,

Considérant l'article NA 13 du règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS) qui dispose que : « [...] Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. »

Considérant que le projet ne prévoit pas de planter un arbre au moins par 50 m² de terrain,

Considérant donc qu'il y a lieu de s'opposer à la présente demande,

ARRETE

Article unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.

Observation :

- 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>).



Gondécourt, le 26 août 2025

**Le Maire,
Régis BUÉ**

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

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.

