MAIRIE
de Gondecourt

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 13/08/2025 **Affichée en mairie le 13/08/2025**	**N° DP 059 266 25 00051**
Par :	**LME**
Demeurant à :	**62 QUAI DES CARRIERES** **94220 CHARENTON LE PONT**
Sur un terrain sis à :	**5 CLOS DUPONCHEL - 59147 GONDECOURT** **266 AK 271**
Nature des Travaux :	**INSTALLATION EN TOITURE DE 9 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Le Maire de la Commune de Gondecourt

Vu la déclaration préalable présentée le 13/08/2025 par LME,
Vu l'objet de la déclaration,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L et R 421-1 et suivants,
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,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition

Gondecourt, le 18 août 2025

MAIRIE DE GONDECOURT 59147

Le Maire,
Régis BUÉ

Observation(s) :

- Le terrain se situe en secteur d'aléa *moyen/fort* 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** :

Publié le : 29/08/2025 09:42 (Europe/Paris)
Collectivité : Gondecourt
https://www.gondecourt.fr/documents_administratifs/38234

- 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.
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'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 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 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'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.

Publié le : 29/08/2025 09:42 (Europe/Paris)
Collectivité : Gondecourt
https://www.gondecourt.fr/documents_administratifs/38234