

Demande déposée le 04/05/2026

Affichée en mairie le 05/05/2026

N° PC 059 266 26 00010

Par :	Monsieur DECOVEMACKER Thomas
Demeurant à :	68 Rue Nationale 59147 GONDECOURT
Sur un terrain sis à :	70 Rue Nationale 59147 GONDECOURT 266 AD 311, 266 AD 312, 266 AD 313, 266 AD 314
Nature des Travaux :	CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN LOCAL COMMERCIAL AVEC CRÉATION DE LOGEMENTS

Surface de plancher existante :
353 m²

Surface de plancher créée par
changement de destination :
50 m²

Surface de plancher supprimée :
50 m²

Surface de plancher supprimée
par changement de destination :
50 m²

Destination : **Habitation -
Logement**
Destination : **Commerce et
activités de service -
Artisanat et commerce de
détail**

Le Maire de la Commune de Gondécourt

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/05/2026 par Monsieur DECOVEMACKER Thomas,
Vu l'objet de la demande,
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,
Vu l'avis du CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU NORD - Direction de la Voirie en date du 04/06/2026,
Vu l'avis de la CCPC - Service Déchets en date du 23/07/2026,
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 11/05/2026,
Vu l'avis de NOREADE en date du 15/06/2026,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27/05/2026,
Vu l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 18/05/2026,

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 l'avis de la CCPC – Service Déchets en date du 23/07/2026 qui dispose que :

« Généralités

Indépendamment du mode de pré-collecte envisagé, l'accès aux équipements de pré-collecte doit se faire en marche normale par les véhicules de collecte (sur structure lourde), ce qui implique qu'ils ne doivent en



aucun cas être contraints d'y pénétrer ou en ressortir en marche arrière la marche arrière étant utilisée uniquement pour le demi-tour sur des zones de retournements conformes aux véhicules de collecte.

La collecte doit être effectuée en marche avant dans les voies ouvertes à la circulation publique et accessible aux bennes de collecte.

La collecte est proscrite au sein des voies en impasse sans aire de retournement suffisamment dimensionnée aux véhicules de collecte, des voies équipées d'un portail/une barrière ou de tout autre dispositif de fermeture pour une collecte en porte à porte ou en apport volontaire.

Si ces conditions ne sont pas réunies, la présentation des déchets devra se faire au plus proche et en bordure du domaine public accessible en marche normale par les véhicules de collecte.

Les modalités de pré-collecte et de collecte en vigueur s'appliquent. Celles-ci sont susceptibles d'évoluer en fonction du schéma de collecte en vigueur.

Avis

Le projet ne présente pas d'aménagement relatif à la collecte, Le bâtiment est déjà desservi par la collecte. Ce dossier n'appelle donc pas de remarque du service déchet. »

Considérant que le projet consiste au changement de destination d'un local commercial avec création de plusieurs logements,

Considérant qu'au regard des pièces déposées, le projet implique la présentation de multiples bacs de collecte de déchets sur le domaine public,

Considérant que le projet 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 installation à proximité d'autres installations,

Considérant l'avis d'Enedis en date du 27/05/2026, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite une extension de réseau,

Considérant l'article L332-17 du Code de l'urbanisme qui dispose que "La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.",

Considérant donc qu'il y a lieu d'accorder 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'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les bacs de collecte de déchets devront être stockés sur l'unité foncière et devront être présentés sur le domaine public uniquement les jours de collecte.

Article 3 : Ce projet nécessite une extension de réseau (à la charge du pétitionnaire), conformément à l'avis Enedis joint au présent arrêté,



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



Gondécourt, 28/07/2026

Le Maire,

BUÉ
Régis BUÉ

Observation(s) :

- 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.

Affiché en mairie le :

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 :

Dossier N° PC 059 266 26 00010

Page 3 sur



- 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 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 à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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.

