

Demande déposée le 07/08/2025

N° PC 059 266 25 00015

Affichée en mairie le 08/08/2025

Par :	Monsieur SILANOS PIERRE
Demeurant à :	2 RUE DE LA SOURCE 59147 GONDECOURT
Sur un terrain sis à :	2 RUE DE LA SOURCE 59147 Gondécourt 266 AH 180
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UN CARPORT, POSE CLÔTURE ET PORTAIL

Le Maire de la Commune de Gondécourt

Vu la demande de permis de construire présentée le 07/08/2025 par Monsieur SILANOS PIERRE,
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 la délibération du Conseil communautaire en date du 26/05/25 soumettant l'édification des clôtures à déclaration préalable,

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'article UB 3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune qui dispose que : « *Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. [...]*
- *Les terrains ne peuvent comporter qu'un seul accès à la voie publique. [...]* »

Considérant que le projet porte sur la construction d'un carport et la pose d'une clôture et portail en zone UB-S1 du PLU,

Considérant que le projet prévoit de créer un second accès à la voie publique,

Considérant l'article UB 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune qui dispose que : « *Les constructions doivent s'implanter :*
- *à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.*
- *ou avec un recul équivalent à celui d'une des constructions située sur une des parcelles contiguës.* »

Considérant que le carport s'implante avec un recul inférieur à 5 mètres de l'alignement de la voie publique,

Considérant l'article UB 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune qui dispose que : « [...] Les clôtures implantées en limites séparatives doivent être constituées soit :
- de haies vives composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage ou d'une grille.
- d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la construction principale ou des constructions environnantes »

Considérant que la clôture occultante en limite séparative n'est pas constituée d'un dispositif à claire-voie,

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

A R R E T E

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

Observations :

- En cas d'un prochain dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de déposer une déclaration préalable.

- 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 28 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 télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Dossier N° PC 059 266 25 00015

Page 2 sur

2

