

Demande déposée le 11/09/2025 et complétée le 23/09/2025		N° PC 059 266 25 00016	
Affichée en mairie le 16/09/2025			
Par :	Monsieur DUGAUQUIER ARNAUD		Surface de plancher existante : 0 m²
Demeurant à :	74 RUE DES VILLAS 59200 TOURCOING		Surface de plancher créée : 145,71 m²
Sur un terrain sis à :	LE HAMEAU CHASSE A ROISNES 59147 Gondécourt 266 ZD 331		Surface de plancher supprimée 0 m²
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE	Destination : Habitation - Logement	

Le Maire de la Commune de Gondécourt

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/09/2025 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 d'ENEDIS en date du 09/10/2025,
Vu l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 29/09/2025,
Vu l'avis de NOREADE en date du 20/10/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 23/09/2025,

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 7 du règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS) qui dispose que : « *La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative opposée ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres. Cette distance horizontale ne pourra en aucun cas être inférieure à 4 mètres.* »

Considérant que la maison a une distance inférieure à 4 mètres par rapport à la limite séparative,

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

ARRETE

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

Observations :

- En cas d'un prochain dépôt de permis de construire, il conviendra de prendre en compte les avis des services extérieurs, notamment l'avis de NOREADE en date du 20/10/2025 : « [...] *Le dossier présenté doit être complété par :*

☐ *La notice relative à la gestion des eaux pluviales et l'organisation du chantier paraphée et signée par le demandeur (Il est vivement conseillé de la porter à connaissance du constructeur) et qui a été remis par le notaire.*

☐ *Le détail des surfaces imperméabilisées à faire apparaître comme décrit dans la notice. »*

- 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 22 octobre 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.

