

Demande déposée le 20/11/2025 et complétée le 28/11/2025		N° PC 059 452 25 00026
Affichée en mairie le 20/11/2025		
Par :	Monsieur DUPLAT ALEXIS	
Représenté par :		
Demeurant à :	387 Bis RUE DE LA CUVE 59162 OSTRICOURT	
Sur un terrain sis à :	387 Bis RUE DE LA CUVE 59162 Ostricourt 452 1 28 2806, 452 1 B 1347, 452 1 B 2805, 452 1 B 2807, 452 1 B 2808, 452 1 B 2809, 452 1 B 2811, 452 1 B 2812, 452 1 B 2813, 452 1 B 2814, 452 1 B 2815, 452 1 B 2817, 452 1 B 2820, 452 1 B 2821	Surface de plancher existante : 61,5 m² Surface de plancher créée : 41 m² Surface de plancher supprimée : 0 m² Destination : Habitation - Logement
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION DE 2 EXTENSIONS	

Le Maire de la Commune d' Ostricourt

Vu la demande de permis de construire présentée le 20/11/2025 par Monsieur DUPLAT ALEXIS,
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 02/06/06, modifié le 19/12/07, le 26/09/08, le 16/03/12, le 06/11/15, et le 29/01/2020, modifié et révisé le 27/05/2024,

Vu la consultation de la DRAC - Service Archéologie en date du 25/11/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 28/11/2025,

Considérant que l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone A dispose que : « La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Pour les annexes ou extension d'une hauteur inférieure à 3 mètres de hauteur, l'implantation peut se faire sur limites séparatives ou à une distance minimum d'un mètre. »

Considérant que le projet consiste en la création de deux extensions en zone A,

Considérant que l'un des deux extensions est en limite séparative,

Considérant que seules les extensions de moins de 3 mètres de hauteur sont autorisées en limite séparative,

Considérant que l'extension fait plus de 3 mètres,

Considérant que le projet est non conforme à l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone A,

Considérant que l'article régissant l'aspect extérieur des constructions en zone A dispose que : « *Les toitures de faible pente (inférieure à 30°), pourront être admises sous réserve qu'elles ne couvrent que 30 % maximum de la construction.*

Les constructions à toiture terrasse sont tolérées dans la mesure :

- où elles ne sont pas une imitation de l'architecture méditerranéenne, et,
- où elles ne couvrent que 30 % de l'habitation, et,
- où aucun accès n'y est prévu.

Ces 3 conditions sont cumulatives. »,

Considérant que les deux extensions dépassent les 30% de toiture à faible pente autorisés,

Considérant que le projet est non conforme à l'article régissant l'aspect extérieur des constructions en zone A,

ARRETE

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

Ostricourt, le 24/02/2026
Le Maire,

Bruno **RUSINEK**



Observation(s) :

- Le terrain se situe en dehors des secteurs 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.

Votre projet ne se situe pas en secteur d'aléa moyen ou fort au retrait-gonflement des argiles. Cependant, en raison de la forte prévalence du risque sur l'ensemble du territoire y compris en dehors de ces secteurs, la Communauté de communes Pévèle Carembault conseille aux pétitionnaires de procéder à ces études dans le cadre de tout projet, indépendamment de la qualification de l'aléa.

En complément, 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>).

Affiché en mairie le : 24/02/2026

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

Un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État, peuvent aussi être engagés 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-dessous ».

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.