



ACCORD **D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE -** **CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON** **SOUVIS À PERMIS DE CONSTRUIRE**

Dossier enregistré en mairie et réputé complet le 04/11/2025
sous la référence DP 59 265 25 Z 0088

Arrêté GOM265-UR-2026-42 délivré par le Maire au nom de la commune

Caractéristiques de la demande

Demander :

Monsieur LEFEBVRE Matthieu

Deumeurant à :

670 RUE CELESTIN HENNION - 59144 GOMMEGNIES

Objet de la demande :

Travaux de ravalement des façades

Sur un terrain sis à :

670 RUE CELESTIN HENNION - 59144 GOMMEGNIES

Cadastré : E 140

Benoît GUIOST, Maire de Gommegnies,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en date du 03/11/2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 29/01/2020, et modifié les 24/11/2021, 22/06/2022 et 15/12/2022, 22/06/2023, 13/12/2023 et 10/01/2025,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Considérant que le terrain susvisé est situé en zone UD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'application de son règlement,

Considérant que le projet intéresse des travaux de rénovation de l'habitation existante avec :

- Le sablage et rejointoiement des façades en brique arrière et avant de l'habitation,
- La pose d'un enduit Decopierre EDP1 sur le pignon exposé ouest côté rue de l'habitation et conforme en ressemblance aux pierres maçonnées dans le centre bourg de la commune selon annexe à cet arrêté,

Considérant les habitations majoritairement composées de brique et que le processus de fausse pierre est étranger aux traditions architecturales locales,

Considérant toutefois que le pignon est déjà enduit avec une imitation pierre et que ce dernier s'est considérablement détérioré depuis sa mise en œuvre,

Considérant le résultat de l'instruction de la demande susvisée par le service ADS de la Communauté de Communes du Pays de Mormal ;

ARRÊTE

Article 1 :

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté GOM265-UR-2026-21 du 04/03/2026.

Article 2 :

il n'est pas fait opposition à la déclaration susvisée sous réserve du respect de l'article suivant

Article 3 :

Le nettoyage de la brique par sablage est vivement déconseillé car trop abrasif. Le sable projeté décape la couche de calcin qui protège la brique, la fragilise et la rend poreuse. Le nettoyage à l'eau chaude sous pression, sans autre ajouts, est préconisé par les façades avant et arrière de l'habitation.

Article 4 :

Il appartient au pétitionnaire de respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative aux éventuels matériaux toxiques (retrait et évacuation) et de prendre les mesures de sécurité nécessaires encadrant la démolition (sécurisation des réseaux, des constructions voisines...).

Fait à Gommegnies,
le mardi 24 mars 2026
Le Maire,




Arrêté affiché en mairie à la date de délivrance
Pour une durée de 2 mois

Benoît GUIOST

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. 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 date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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 : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 deux fois un an, 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.

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. Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. 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. (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.

