



ACCORD **D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR** **UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES** **ANNEXES**

Dossier enregistré en mairie et réputé complet le 03/01/2026
sous la référence PC 059 265 26 O 0001

Arrêté GOM265-UR-2026-43 délivré par le Maire au nom de la commune

Caractéristiques de la demande

Demander :

Monsieur Clément DESMARESCAUX

Deumeurant à :

680 RUE DE LA RAPERIE - 59144 GOMMEAGNIES

Objet de la demande :

Extension de l'habitation principale, changement de menuiseries et pose d'une clôture

Sur un terrain sis à :

680 RUE DE LA RAPERIE - 59144 GOMMEAGNIES

Cadastré : **ZB 98**

Surface plancher totale :

95 m²

Surface plancher construite :

46,40 m²

Nombre de logements créés :

Destinations :

Habitation-Logement

Benoît GUIOST, Maire de Gommeagnies,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en date du 03/01/2026,

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, 23/06/2023, 13/12/2023 et 10/01/2025,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'avis des services de NATRAN ci-joint,

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

Considérant que le projet intéresse la démolition d'une annexe de 9.53 m² pour construire une extension d'une emprise au sol de 25 m² et d'une surface plancher de 46.40 m² en lieu et place, dans le prolongement de l'habitation principale. La suppression de deux chiens assis et la création de quatre fenêtres de toit de type vélux. Le ravalement de la façade, le changement des menuiseries extérieures et la pose d'une clôture en grillage rigide anthracite avec soubassement en béton, d'une hauteur de 1.70 m avec une plantation de haie composée d'essences régionales sur un linéaire de 16 mètres et l'installation d'un portail en retrait de plus de 5 m par rapport à la voirie.

Considérant l'avis des services de NATRAN stipulant qu'au vu des éléments fournis et au regard du règlement de sécurité des canalisations de transport gaz. NATRAN ne s'oppose pas à ce projet.

Considérant que le projet, conformément aux pièces jointes à la demande d'autorisation appel des prescriptions au titre du règlement applicable en zone A du PLUI,

Considérant que les dispositions du règlement annexé au dit Plan Local d'Urbanisme, stipulent que :
« (...) Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours. Par ailleurs, l'ouverture des portails et clôtures ne devront pas empiéter sur le domaine public de la commune. (...) »
« (...) La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.80 mètre (...) »

Considérant que ce projet appelle des recommandations ou observations au titre de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,

Conformément aux dispositions de l'article R111-27 ou L421-6 du Code de l'Urbanisme, afin que le projet s'insère harmonieusement dans l'environnement existant, l'accord sur le présent dossier doit être conditionné aux respects des prescriptions reprises en article 3,

Considérant les pièces fournies à l'étude du projet,

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 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve du respect des articles suivants

Article 2 :

Conformément aux dispositions réglementaires susvisées le portail n'excédera pas une hauteur de 1,80 m, l'ouverture du portail ne devra pas empiéter sur le domaine public.

Article 3 :

Le nettoyage de la brique par sablage est vivement déconseillé car trop abrasif. Le sable projeté décape la couche de calcaire qui protège la brique, la fragilise et la rend poreuse. Le nettoyage à l'eau chaude sous pression, sans autres ajouts, donne d'excellents résultats,

Article 4 :

Cette autorisation ne vous dispense pas de respecter les autres législations détaillées dans les conditions ci-dessous notamment les servitudes de droit privé telle que la servitude de vue.

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 L241-1 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.

Article 5 :

Fiscalité : Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, part communale et départementale

Le montant prévisible des taxes est de : Surface close et couverte

Taux de la Taxe d'Aménagement Communale : 5 % Taux de la Taxe d'aménagement Départementale : 1.45%.

Fait à Gommegnies,
le vendredi 27 mars 2026
Le Maire,



Benoît GUIOST

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