



ACCORD **D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE** **COMPRENANT OU NON DES** **DEMOLITIONS**

**Dossier enregistré en mairie et réputé complet le 12/12/2025
sous la référence PC 05926525Z0008**

Arrêté GOM265-UR-2026-8 délivré par le Maire au nom de la commune

Caractéristiques de la demande

Demandeur :

Madame Alexandra CORTES

Deumeurant à :

1 rue Claude Bernard - 59145 BERLAIMONT

Objet de la demande :

Maison individuelle

Sur un terrain sis à :

1345 RUE DU GRAND SART - 59144 GOMMEGNIES

Cadastré : **D 529**

Benoît GUIOST, Maire de Gommegnies,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en date du 07/11/2025 et dossier complété le 12 décembre 2025

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

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'avis des services d'Enedis ci-joint,

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

Considérant que le terrain susvisé est situé pour partie en zone UD et pour partie en zone Nb du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Considérant que le projet est situé en zone UD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et l'application de règlement,

Considérant que le projet intéresse la construction d'une maison individuelle d'une emprise au sol de 87.36 m² et d'une surface plancher de 116.40 m², implantée à 4.05 m minimum de l'alignement, comprenant deux places de stationnement aérien, composée :

- D'élévations en briques moulées main de ton rouge-orangé,
- D'une toiture deux pans à 45° couverte de matériaux d'aspect et de teinte similaires à l'ardoise naturelle,
- De menuiseries, d'une porte d'entrée et volets roulants en aluminium de coloris noir,
- De gouttières et descentes d'eaux pluviales de ton noir,
- Du traitement des eaux pluviales à la parcelle via un puits de perte,

Considérant que le projet, conformément aux pièces jointes à la demande d'autorisation, n'appelle pas de prescription au titre du règlement applicable en zone UD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

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 :

Le projet de construction sera soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par les articles L 1331-7 et L 1331-7.1 du Code de la Santé Publique

Article 3 :

Il est recommandé au pétitionnaire de prévoir la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique et l'installation de détecteurs de fumées autonomes.

Pour toute information sur le réseau public de fibre optique, vous pouvez contacter Cap Fibre au 0800 159 162.

Article 4 :

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

Le montant prévisible des taxes est de : Applicable à la création de surface close et couverte de stationnement

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

Fait à Gommegnies,
le jeudi 5 février 2026
Le Maire,



Benoît GUIOST

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

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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.