



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

Dossier enregistré en mairie et réputé complet le 10/10/2025  
sous la référence PC 05926525Z0007

Arrêté GOM265-UR-2025-157 délivré par le Maire au nom de la commune

### Caractéristiques de la demande

Demander :

**Madame Safia LEGRAND**

Deumeurant à :

**504 RUE DE LA CAVÉE - 59144 GOMMEGNIES**

Objet de la demande :

**Construction d'une résidence principale avec garage  
intégré en brique ton rouge et enduit ton gris**

Sur un terrain sis à :

**757 RUE NEUVE - 59144 GOMMEGNIES**

Cadastré : **B 1270**

Surface plancher totale :

**110,97 m<sup>2</sup>**

Surface plancher construite :

**110,97 m<sup>2</sup>**

Nombre de logements créés : **1**

Destinations :

**habitation-Logement**

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 10/10/2025,

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 de NOREADE ci-joint,

Vu l’avis des services d’ENEDIS ci-joint,

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

Considérant que le projet intéresse la construction d’une maison individuelle à l’architecture traditionnelle de plein pied et garage intégré. La construction sera à 4 mètres de la limite gauche, et à 4.09 mètres de la limite séparative droite, et un recul de 9.67 mètres par rapport au domaine public. La construction sera réalisée en briques ton rouge et enduit gris, la toiture sera en tuiles terre cuite grand moule ton noir mate avec une pente de toit à 30 °, les menuiseries seront en aluminium ton noir. Deux places de stationnement créées en matériau perméable

Considérant que le projet, conformément aux pièces jointes à la demande d’autorisation appelle des prescriptions au titre du règlement applicable en zone UC,

Considérant que les dispositions du règlement annexé au dit Plan Local d’Urbanisme, stipulent que :  
« (...) Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l’aspect, l’appareillage et les teintes bleues noires de l’ardoise naturelle (matériaux plats) ou rouge orangées de la tuile (matériaux ondulés). (...) »

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 des articles suivants.

### **Article 2 :**

La toiture sera couverte de matériaux reprenant l’aspect, l’appareillage et les teintes bleues noires de l’ardoise naturelle et non ton noire mat (matériaux plats) ou rouge orangées de la tuile (matériaux ondulés).

### **Article 3 :**

Le pétitionnaire devra déposer en mairie le fiche technique et le RAL du matériaux de couverture pour avis conforme avant le début des travaux. Les données seront annexées au dossier de permis de construire pour vérification à la suite de la déclaration d’achèvement des travaux.

### **Article 4 :**

Le projet de construction sera soumis à la Participation au Financement de l’Assainissement Collectif (PFAC) prévue par les articles L1331-7 et L1331-7.1 du Code de la Santé Publique,

### **Article 5 :**

Conformément aux dispositions générales du PLUI, il est recommandé au pétitionnaire de prévoir la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique,

### **Article 6 :**

Prévoir l’installation de Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée.

### **Article 7 :**


Pour toute information sur le Réseau public fibre optique : vous pouvez contacter CAP FIBRE au 0800 159 162

**Article 8 :**

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

Le montant prévisible des taxes pour la surface close et couverte du stationnement est de : Taux de la Taxe d'Aménagement Communale : 5 % Taux de la Taxe d'aménagement Départementale: 1.45%.

Fait à Gommegnies,  
le jeudi 4 décembre 2025  
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.