



ACCORD
D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE -
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS
NON SOUMIS À PERMIS COMPRENANT
OU NON DES DÉMOLITIONS

Dossier enregistré en mairie et réputé complet le 14/03/2025
sous la référence DP 059265 25 Z 0018

Arrêté GOM265-UR-2025-34 délivré par le Maire au nom de la commune

Caractéristiques de la demande

Demander :

Monsieur Guillaume CANTINEAU

Deumeurant à :

5 rue de Roubaix - 59300 VALENCIENNES

Objet de la demande :

Abri de Jardin

Sur un terrain sis à :

110 rue des Saules - 59144 GOMMEGNIES

Cadastré : B 207, B 206

Surface plancher totale :

14,40 m²

Surface plancher construite :

14,40 m²

Nombre de logements créés :

Destinations :

Habitation - Abri jardin

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 14 mars 2025,

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

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Considérant que les terrains susvisés sont situés pour partie en zone UC et pour partie en zone Ap du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et l'application de son règlement,

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

Considérant que le projet intéresse l'installation d'un abri de jardin préfabriqué en bois de 14.4 m², implanté à plus de 50 ml de la construction principale et en limite séparative latérale gauche à plus de 35 ml de profondeur par rapport à l'alignement,

Considérant que le projet, conformément aux pièces jointes à la demande d'autorisation, appelle des prescriptions au titre des dispositions générales et du règlement applicable en zone Ap du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Considérant que les dispositions générales - 1. Volumétrie et implantation des constructions - 3. Principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives – Pour les constructions existantes du règlement annexé au dit Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, stipulent que :
« Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions existantes, l'implantation en limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 35 mètres par rapport à l'alignement. (...) »

Considérant que les dispositions de l'article A - 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités du règlement annexé au dit Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, stipulent que :
« Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone A et en secteur Ap :
- (...) Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale. (...) »

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 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect de l'articles suivants.

Article 2 :

L'abri de jardin sera installé dans un rayon de 50 m par rapport à la construction principale

Article 3 :

En cas d'implantation à plus de 35 ml de profondeur par rapport à l'alignement, l'abri de jardin sera implanté en retrait de la limite séparative latérale.

Article 4 :

Le pétitionnaire devra déposer en mairie un nouveau plan de masse indiquant l'emplacement exact de l'abri pour avis conforme avant le début des travaux. Ce plan sera annexé au dossier de déclaration préalable pour vérification à la suite de la déclaration d'achèvement des travaux.

Article 5 :

Il est recommandé au pétitionnaire de privilégier la récupération des eaux pluviales ou la gestion de ces dernières à la parcelle par infiltration dans le sous-sol sans préjudice pour les parcelles voisines.

Article 6 :

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

Le montant prévisible des taxes est de : Taux de la Taxe d'Aménagement Communale : 5 % Taux de la Taxe d'aménagement Départementale : 1.45%.

Fait à Gommegnies,
le vendredi 4 avril 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.