



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 04/04/2025
sous la référence DP 059265 25 Z 0026

Arrêté GOM265-UR-2025-50 délivré par le Maire au nom de la commune

Caractéristiques de la demande

Demandeur :

Madame Aurélia HERRERO

Deumeurant à :

1249 RUE DU GRAND SART - 59144 GOMMEGNIES

Objet de la demande :

**Remplacement de la clôture existante par une haie
d'essences locales, du portails battants par un coulissant, un
portail double battants et 1 portillon en façade
+Remplacement porte garage et portillon arrière , ravalement
façade briques + bardage bois.**

Sur un terrain sis à :

1249 RUE DU GRAND SART - 59144 GOMMEGNIES

Cadastré : D 533

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 04/04/2025,

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 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 le remplacement d'une haie dans son intégralité par des haies naturelles d'essences locales. Le remplacement des portails double battants par un portail coulissant, un portail double battants et un portillon en front à rue. Le terrassement, macadam et pavage de la cour, le remplacement de la porte de garage et un portillon à l'arrière de l'habitation, le ravalement de la façade en brique avec un bardage bois sur une partie de l'habitation initialement en parpaings peints.

Considérant le projet de terrassement, le macadam et la pose de pavés ne nécessitent pas d'autorisation au titre du code de l'urbanisme,

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

Considérant que les dispositions du règlement annexé au dit Plan Local d'Urbanisme, stipulent que :
« La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1m 80. La hauteur des piliers des portails peut être portée à 1m 80, (...) »

Considérant que les dispositions du règlement annexé au dit Plan Local d'Urbanisme, stipulent que :
« Les constructions principales à usage doivent être d'aspect :
- Brique rouge, rouge brun ou rouge orangée (...)
- Bois d'aspect naturel et non peint (...) »

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. (...) »

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 des articles suivants.

Article 2 :

Conformément aux dispositions réglementaires susvisées, les clôtures, portails, piliers de portails et portillons n'excéderont pas une hauteur de 1,80 mètres.

Article 3 :

Conformément aux dispositions réglementaires susvisées, le bardage bois sur une partie de l'habitation sera en bois d'aspect naturel et non peint.

Article 4 :

Conformément aux dispositions réglementaires susvisées, l'ouverture du portail et des portillons ne devra pas empiéter sur le domaine public.

Fait à Gommegnies,
le samedi 3 mai 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.