



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 03/11/2025
sous la référence DP 59265 25 Z 0088

Arrêté GOM265-UR-2025-146 délivré par le Maire au nom de la commune

Caractéristiques de la demande

Demandeur :

Monsieur Matthieu LEFEBVRE

Deumeurant à :

670 RUE CELESTIN HENNION - 59144 GOMMEGNIES

Objet de la demande :

Travaux de ravalement des façades

Sur un terrain sis à :

670 RUE CELESTIN HENNION - 59144 GOMMEGNIES

Cadastré : **E 140**

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 03/11/2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 29/01/2020, modifié les 24/11/2021, 22/06/2022 et 15/12/2022, 23/06/2023, 13/12/2023 et 10/01/2025,

Vu la déclaration préalable susvisée,

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 des travaux de rénovation de l'habitation existante avec :

- Avec le sablage et rejointoiement des façades en brique arrière et avant de l'habitation,
- La pose d'un enduit d'éco pierre sur le pignon exposé ouest côté rue de l'habitation,

Considérant les habitations majoritairement composées de brique, considérant que le processus de fausse pierre est étranger aux traditions architecturales locales,

Considérant que toutefois pour la restauration des constructions existantes déjà enduites ou badigeonnées traditionnellement, les enduits peuvent être utilisés dans les teintes claires (gris clair, coquille d'œuf...)

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 au respect des prescriptions reprises en article 2,

Considérant les pièces jointes à la demande,

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.

Article 2 :

Le nettoyage de la brique par sablage est vivement déconseillé car trop abrasif. Le sable projeté décape la couche de calcin qui protège la brique, la fragilise et la rend poreuse. Le nettoyage à l'eau chaude sous pression, sans autres ajouts, est préconisé pour les façades avant et arrière de l'habitation,

Article 3 :

Le pignon sera traité par une finition en enduit dans les tons clairs et non par un enduit d'éco pierre.

Article 4 :

Le pétitionnaire devra déposer en mairie le fiche technique et le RAL de l'enduit pour avis conforme avant le début des travaux. Les données seront annexées au dossier de déclaration préalable pour vérification à la suite de la déclaration d'achèvement des travaux.

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

Fait à Gommegnies,
le jeudi 20 novembre 2025
Le Maire,



Benoît GUIOST

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.

