



DOSSIER N°CU 62491 24 00028

Date de dépôt : 06/03/2024

DEMANDEUR :

Monsieur FLINOIS Bernard

Adresse des travaux :

34 Rue des Bannois

62840 LAVENTIE

Cadastré : AI161

Objet des travaux :

Détachement d'un terrain à bâtir pour la création d'une maison, création d'un accès et d'un parking

DESTINATAIRE :

Monsieur FLINOIS Bernard

34 Rue des Bannois

62840 Laventie

Arrêté Année 2024 n°152

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de LAVENTIE,

Vu la demande présentée le 06/03/2024 par Monsieur FLINOIS Bernard, demeurant 34 Rue des Bannois à Laventie (62840), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastré AI161
- Situé 34 Rue des Bannois
62840 LAVENTIE

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en le détachement d'un terrain à bâtir pour la création d'une maison, la création d'un accès et d'un parking sur la parcelle AI161 d'une superficie de 5522,00 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/09/2016, modifié le 07/12/2017 et le 12/07/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 14/03/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental du Pas de Calais en date du 20/03/2024 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 29/03/2024 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- Art L.111-6 à L.111-8, art L.111-10, art. R.111-2, art. R.111-4, art. R.111-26, art. R.111-27.

Zonages :

- **UD** : zone urbaine de moyenne densité, correspondant aux premières extensions urbaines du centre bourg.

Le terrain est grevé des **servitudes d'utilité publique** et obligations diverses suivantes :

- **Risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux**
- **Zonage archéologique** : seuil de consultation à 5000m²

Coefficient d'Emprise au Sol :

- Zone UD : Néant.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain (zones U-AU) par délibération du 09/12/2016 au bénéfice de la commune.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Projet de desserte	Gestionnaire du réseau	Date de desserte prévue
Eau potable	OUI		NOREADE	
Electricité	OUI		ENEDIS	
Assainissement	OUI		NOREADE	
Voirie	OUI		CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS DE CALAIS	

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux : 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux : 1,80%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0,40%

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Versement pour sous-densité (VSD) (Art L331-36 et L3331-38 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE) (Art L332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation en zones d'aménagement concerté (PAC) (Art L311-4 du Code de l'Urbanisme)
- Projet Urbain Partenarial (PUP) (Art L332-11-3/4 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour la réalisation des équipements propres (Art L332-15 du Code de l'Urbanisme)

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire
- Déclaration préalable de division

Fait à LAVENTIE, le 30 Avril 2024.
Le Maire de Laventie,
Jean-Philippe BOONALANT



Observations :

Voirie :

L'accès au lot 1 devra se faire par l'accès existant. Avant tous travaux, une demande d'alignement est à faire auprès de nos services de la MDADT de l'Artois, afin de redéfinir la parcelle. → Une demande d'alignement devra être adressée à nos services de la MDADT de l'Artois afin de définir l'implantation des coffrets. → Les traversées de chaussées pour les raccordements aux réseaux des concessionnaires devront être réalisées par fonçage. → Une demande de permission de voirie devra être adressée à nos services en cas d'intervention sur le domaine public. (Aménagement d'accès, abaissement de bordure, raccordement aux réseaux ...)

Dégradation du domaine public :

Toutes dégradations du domaine public liées aux passages des engins de chantier seront réparées aux frais du propriétaire de la construction. Charge à lui d'en avertir la société de construction.

Sismicité :

Le terrain se trouve en zone de sismicité 2 et les constructions devront respecter les règles constructives correspondantes.

Taxes :

Le projet de construction fera l'objet de taxes d'aménagement ultérieurement et en application de la loi n°2012-1509 de finances pour 2013 publiée au journal officiel du 30/12/2012, le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive.

Archéologie :

Le pétitionnaire est informé que, si lors de l'exécution des travaux, des vestiges archéologiques venaient à être mis à jour, la loi n°41-4011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques et la loi n°200-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, lui font obligation de déclarer ces découvertes au maire de la commune qui préviendra le service régional de l'archéologie.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérécourse citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.