

**DOSSIER : N° CU 062 491 26 00065**

Déposé le : 19/05/2026

Demandeur(s) : Madame THERET Vanessa

Demeurant : [REDACTED]

Adresse des travaux : 52 rue du general de gaulle à
LAVENTIE (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : AI 50

Nature des travaux : transformation d'une grange en
habitation*Année 2026 Article n°204*

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré

au nom de la commune de LAVENTIE

Le Maire de la Commune de LAVENTIE

Vu la demande présentée le 19/05/2026 par Madame THERET Vanessa, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 62491 AI 50
- situé 52 rue du general de gaulle à LAVENTIE (62840)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la transformation d'une grange en habitation ;

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 du Conseil Départemental du Pas-de-Calais en date du 03/06/2026 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/06/2026 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 15/06/2026 ;

Considérant que l'article 3 du règlement de la zone UB du PLU susvisé dispose que : « *Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :*

- *des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,*
 - *des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,*
 - *du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,*
 - *du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).*
- L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.*

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. (...) La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 3 mètres » ;

Acte publié le 22/07/2026

Nathalie DEBAISIEUX

Maire de Laventie

1/5

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone UB du PLU susvisé, prévoit la transformation d'une grange en habitation ; que le terrain devra obligatoirement disposer d'un accès sur une voie ; que l'accès devra avoir une largeur minimale de 3 mètres ; qu'en cas de servitude de passage, il conviendra d'en produire la preuve, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire ;

Considérant que l'article 12 du règlement de la zone UB du PLU susvisé dispose que : « *Il est exigé deux places de stationnement par logement (garage compris) sauf pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement. Pour les parcelles de moins de 12 mètres de large, une place de stationnement par logement est exigée.*

(...) En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone UB du PLU susvisé, prévoit la transformation d'une grange en habitation ; que le projet devra prévoir deux places de stationnement par logement ; que, cependant, dans le cas où la parcelle ferait de moins de 12 mètres de large, alors le projet devrait prévoir une seule place de stationnement par logement ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- **Le terrain devra obligatoirement disposer d'un accès sur une voie. L'accès devra avoir une largeur minimale de 3 mètres. En cas de servitude de passage, il conviendra d'en produire la preuve, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.**
- **Le projet devra prévoir deux places de stationnement par logement. Cependant, dans le cas où la parcelle ferait de moins de 12 mètres de large, alors une seule place de stationnement par logement serait suffisante.**

Article 2

Le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen**
- **Zonage archéologique : Seuil de consultation à 5 000 m2**

Coefficient d'Emprise au Sol : Néant.

Acte publié le 22/07/2026
Nathalie DEBAISIEUX
Maire de Laventie 2/5

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

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	OUI	NOREADE	
Assainissement	OUI	NOREADE	
Electricité	NON*	ENEDIS	
Voirie	OUI*	CONSEIL DEPARTEMENTAL (Rue du Général de Gaulle)	

Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA 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 :

- Déclaration préalable ou permis de construire
- Déclaration préalable de division

Acte publié le 22/07/2026
Nathalie DEBAISIEUX
Maire de Laventie^{3/5}

Article 8

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain à la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, sont celles mentionnées aux articles ci-dessus.

LAVENTIE, le 19 Jan, 2026
Le Maire, de Laventie,
Nathalie Debaisieux



Observations :

***Electricité :**

Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

***Voirie :**

Le gestionnaire de la voirie sera consulté lors du dépôt du permis de construire.

Les traversées de chaussée pour les raccordements aux réseaux des concessionnaires devront être réalisées par fonçage.

Une demande de permission de voirie devra être adressée à la MDADT de l'Artois en cas d'intervention sur le domaine public (aménagement d'accès, raccordement aux réseaux, ...).

La voirie étant neuve, aucune ouverture de chaussée ne sera autorisée.

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.

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.

Acte publié le 22/07/2026
Nathalie DEBAISIEUX
Maire de Laventie^{4/5}

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 par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois, prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1, court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.