

Courriers Electroniques

Objet Fwd:
De Michael Pluquin <mpluquin@gmail.com>
À <plu@sains-en-gohelle.fr>
Date 03.04.2017 14:28

zone parcelle 945.jpg (308 ko)
projet.jpg (259 ko)
parcelle 945.jpg (248 ko)
CU.pdf (2,3 Mo)

Bonjour

Concernant la parcelle AC945 dont je suis propriétaire.(nommée 179/181 avenue FRANCOIS Mitterrand)

Lors de l'achat, j'avais le projet de construire en lieu et place du hangar fermé, ce qui ne posait à priori pas de soucis, ni pour la commune ,ni pour l'agence immobilière.

Cependant plus tard, quelques points ont bloqué le projet car il faudrait pour la DDE respecter une distance avec le hangar accolé du voisin et également avec le terrain en friche (maison et terrain à l'abandon) car le bâtiment est situé à plus de 25 mètres de la voie.

Ces règles d'urbanisme n'ayant pas été soulevées par le Certificat d'urbanisme lors de l'achat à l'époque.

La largeur de parcelle de 10 mètres, minorée d'une largeur de passage minimum, amènerait donc le projet de construction à une façade de ~3 mètres alors que le bâtiment actuel prend toute la largeur soit ~10 mètres.

Je demande donc,dans ce cas particulier de pouvoir reconstruire en lieu et place de ce hangar autorisant donc de construire en limites séparatives jusqu'à 35 mètres de la voie au lieu des 20/25 actuels,ce qui de plus n'apporte aucune gêne visuelle ou matérielle au voisinage par rapport à l'hangar actuel. Le projet de construction habitation avec un rez-de-chaussée et 1 étage. en lieu et place du hangar serait d'un volume égal voir inférieur.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à cette requête,je reste disponible pour tout renseignement.

Cordialement.

Mr Pluquin Michael
181 Avenue Francois Mitterrand
62114 Sains en Gohelle
Tel:06.06.758.783

Centre de navigation et d'interaction :

- Centrer sur la commune
- Centrer sur la feuille
- Systeme: RGF93CC50
- Coordonnées X: Y:
- Mémoriser ce zoom
- Zoom mémorisé
- Zoom précédent
- Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

outils simples outils avancés

- S'informer
- Imprimer
- Légendes
- DÉSACTIVER

Affichage

- Mémoriser cet affichage



Bienvenue dans l'atelier cartographique

Différents outils sont à votre disposition pour vous permettre de vous déplacer sur le plan, d'obtenir des informations sur la parcelle et sur la feuille cadastrale ou encore d'imprimer gratuitement un extrait de plan.

Des outils avancés vous permettront d'effectuer des mesures ou encore de porter au plan des modifications de construction ou des commentaires.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à consulter l'aide.

Centre de navigation et d'interaction :

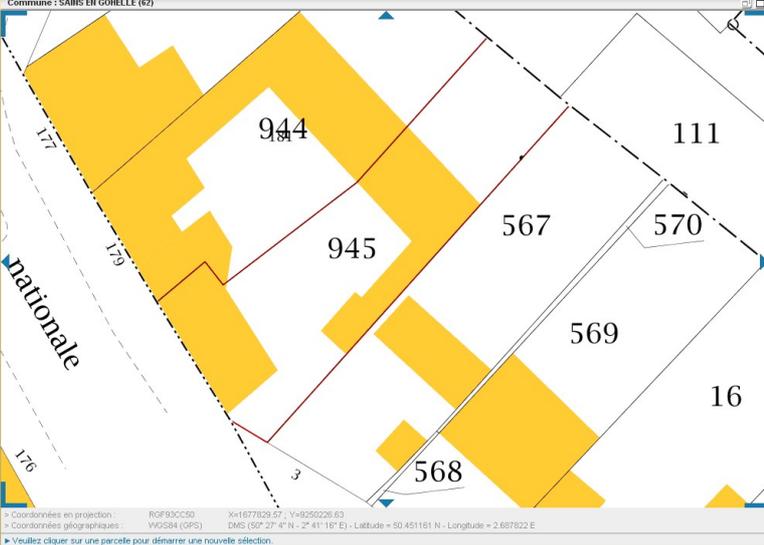
- Centrer sur la commune
- Centrer sur la feuille
- Systeme: RGF93CC50
- Coordonnées X: Y:
- Mémoriser ce zoom
- Zoom mémorisé
- Zoom précédent
- Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

outils simples outils avancés

- S'informer
- Imprimer
- Légendes
- DÉSACTIVER

Affichage

- Mémoriser cet affichage



Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 AC 945
Contenance cadastrale de la parcelle	551 mètre carré
Adresse de la parcelle	179 AV FRANCOIS MITTERRAID
Adresse de la parcelle	62114 SAISIS EN GOHELLE
Adresse de la parcelle	181 AV FRANCOIS MITTERRAID
Adresse de la parcelle	62114 SAISIS EN GOHELLE

Centrer sur la commune
Centrer sur la feuille

Système
ROF93CC50
X: Y:

Mémoriser ce zoom
Zoom mémorisé
Zoom précédent
Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

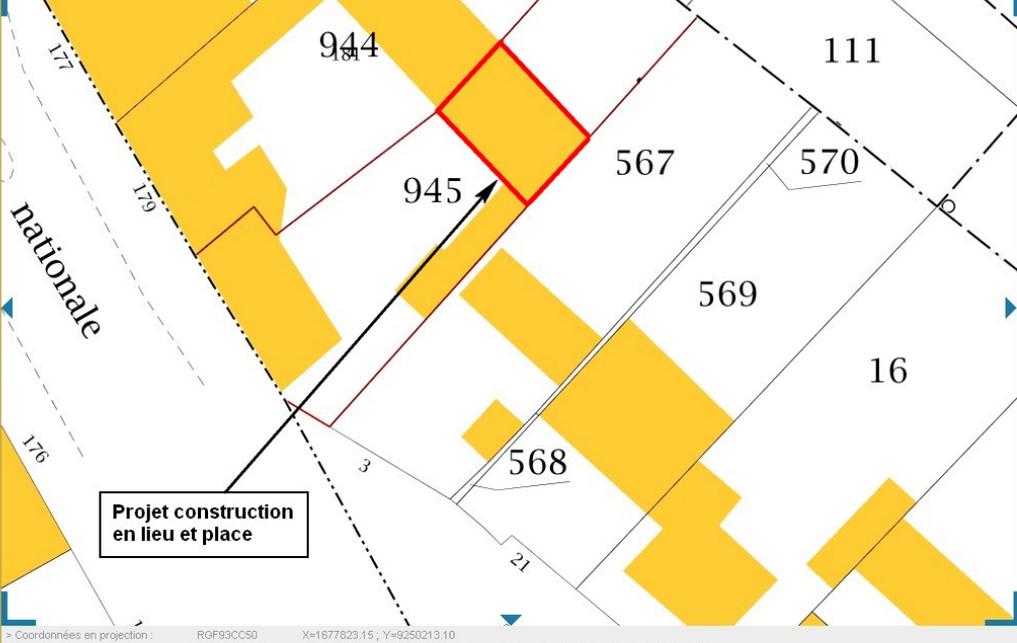
outils simples outils avancés

S'informer

Imprimer
Légendes
Mesurer
Dessiner
Fichier de points

DÉSACTIVER

Affichage
Mémoriser cet affichage



Coordonnées en projection : ROF93CC50 X=1677623.15 ; Y=9250213.10
Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (50° 27' 3" N - 2° 41' 15" E) - Latitude = 50.451038 N - Longitude = 2.687732 E

Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 AC 945
Contenance cadastrale de la parcelle	551 mètre carré
Adresse de la parcelle	179 AV FRANCOIS MITTERRAND
Adresse de la parcelle	62114 SAINIS EN GOHELLE
Adresse de la parcelle	181 AV FRANCOIS MITTERRAND
Adresse de la parcelle	62114 SAINIS EN GOHELLE

ÉDITER

Yves P. PLUQUIN



Demande de certificat d'urbanisme

Articles L. 410-1 et R. 410-1 à R. 410-24 du Code de l'urbanisme.

COSA

N° 12107*01

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès de la mairie.

1. Objet de la demande (ne cochez qu'une case)

1.1 Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain. (Renseignez la page 3)

OU

1.2 Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable. (Renseignez les pages 3 et 4)

2. Identité du ou des demandeur(s)

(indiquez vos nom(s) et prénom(s) et adresse(s) ou la dénomination de la personne morale que vous représentez suivie de son adresse postale)

Cabinet DEVIN
Géométrie - Expert Urbaniste
12 place de la République
62300 LENS

GÉRARD
DEVIN
GÉOMETRE-EXPERT
URBANISTE
12, Place de la République
B.P. 264
62305 LENS CEDEX
Tél. 03 21 43 01 02

(cadre réservé à l'administration - mairie)

060	737	06	0209
département	commune	année	numéro

Réception de la demande : la présente demande a été reçue en mairie.

Le : 11/11/2006 Cachet de la mairie et signature du receveur

Équipements publics (article R.410-8 2° alinéa du Code de l'urbanisme)	Assainissement	Électricité
	Eau potable	Voirie

Le terrain est-il déjà desservi ?

<input checked="" type="checkbox"/> Oui			
<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Non

Observations :

3. Désignation du terrain

3.1 Adresse 181 route Nationale, 62114 SAINS EN GOHELLE

Code postal : 62114 Commune : SAINS EN GOHELLE

3.2 Références cadastrales (si vous les ignorez, contactez la mairie concernée)

Section et n° AC n° 13 partie

3.3 Surface (exprimée en m²)

544 m²

3.4 Lotissement, Z.A.C., A.F.U.

- Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

- Le terrain est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ?

- Le terrain est-il concerné par une association foncière urbaine de remembrement autorisée ?

<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Je ne sais pas
<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Je ne sais pas
<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Je ne sais pas

3.5 Identité du ou des propriétaires si le demandeur n'est pas le propriétaire (Indiquer les nom(s) prénom(s) et adresse(s) du (ou des) propriétaire(s). Si vous ne les connaissez pas, contactez la mairie concernée.)

M. LEROY Bernard
181 route Nationale
62114 SAINS EN GOHELLE

4. Engagement du (des) demandeur(s) (Chaque demandeur doit dater et signer la demande)

Je certifie exacts les renseignements mentionnés ci-dessus.

Nom	Date
DEVIN Gerard, géomètre	10/11/2006
_____	_____
_____	_____

Signature

DEVIN
GÉOMETRE-EXPERT
URBANISTE
12, Place de la République
B.P. 264
62305 LENS CEDEX
Tél. 03 21 43 01 02

Demande de certificat d'urbanisme

Notice descriptive de l'opération projetée

Pour un certificat d'urbanisme demandé en vue de savoir si l'opération projetée est réalisable

1. État des constructions et installations

		destination et nature	Surface hors-cœvre brute (S.H.O.B) (1)	Surface hors-cœvre nette (S.H.O.N) (1)
constructions	conservées	_____	_____	_____
et installations	démolies	Hangar et dépendances	136 m ²	∅
existantes	modifiées	Hangar	88 m ²	∅
constructions et installations projetées (2)		Logement	450 m ²	300 m ²

(1) Art. R. 112-2 du Code de l'urbanisme : La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction : a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial; b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée; c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules; d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation; e) D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b. et c ci-dessus. Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

(2) L'indication de l'implantation des constructions et installations projetées permet une réponse plus précise (notamment lorsque le terrain est partiellement constructible) et peut être portée sur le plan du terrain.

2. Description de l'opération

La précision de la description de votre projet est déterminante pour l'instruction par l'administration de votre demande (le cas échéant, vous pouvez joindre en annexe les pièces plus complètes que vous jugez nécessaires à la compréhension de votre projet).

L'opération consiste en la modification du hangar (B1 sur le plan) en logement.
 La destruction du hangar (B2 sur le plan) et des dépendances (B3 et B4).
 Et la construction d'un autre logement en lieu et place du hangar (B2) détruit.

(cadre réservé à l'administration - mairie) - Article L. 421-5 et R.410-8 3e alinéa du Code de l'urbanisme

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation de réseau desservant le terrain ? (Ces observations doivent être émises dans le mois du dépôt de la demande. Passé ce délai, le maire est réputé n'avoir aucune observation à formuler)

Équipement	Par quel concessionnaire	Avant le
Eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	C.G.E	
Assainissement <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	C.A.L.L	
Électricité <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	E.D.F.	

Observations :

À : SAINS-EN-ORHELE
 Le : 11/03/2006



Le maire

GERARD
DEVIN

20 Rue du Cdt L. HERMINIER
BRUAY - LABUISSIERE
tél : 03.21.62.02.02



GEOMETRE EXPERT
URBANISTE

12 Place de la République
BP 264 - 62305 LENS Cedex
tél : 03.21.43.01.02

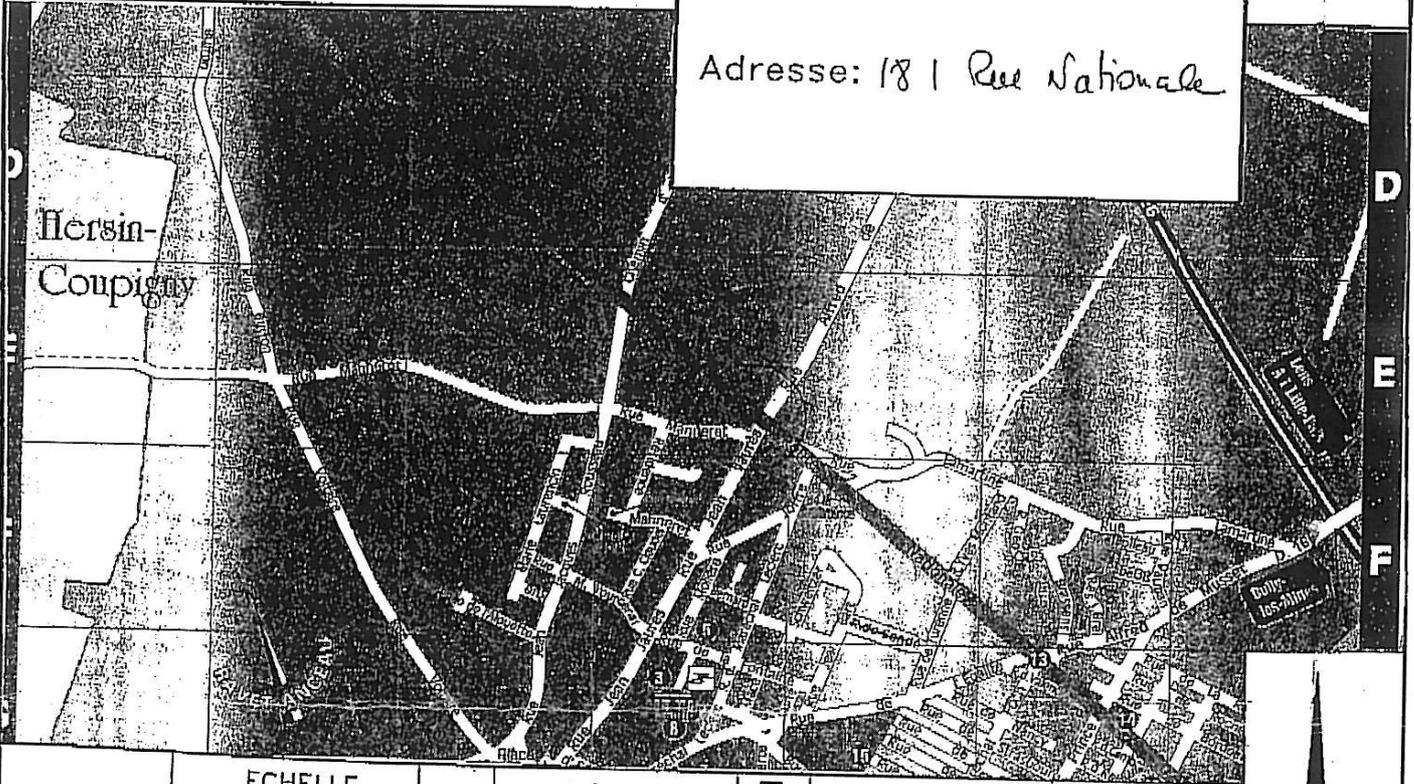
46 Place MARMOTTAN
BETHUNE
tél : 03.21.56.45.88

PLAN DE SITUATION

SAINS-EN-GOHELLE

Propriété de: LEROY

Adresse: 181 Rue Nationale



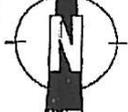
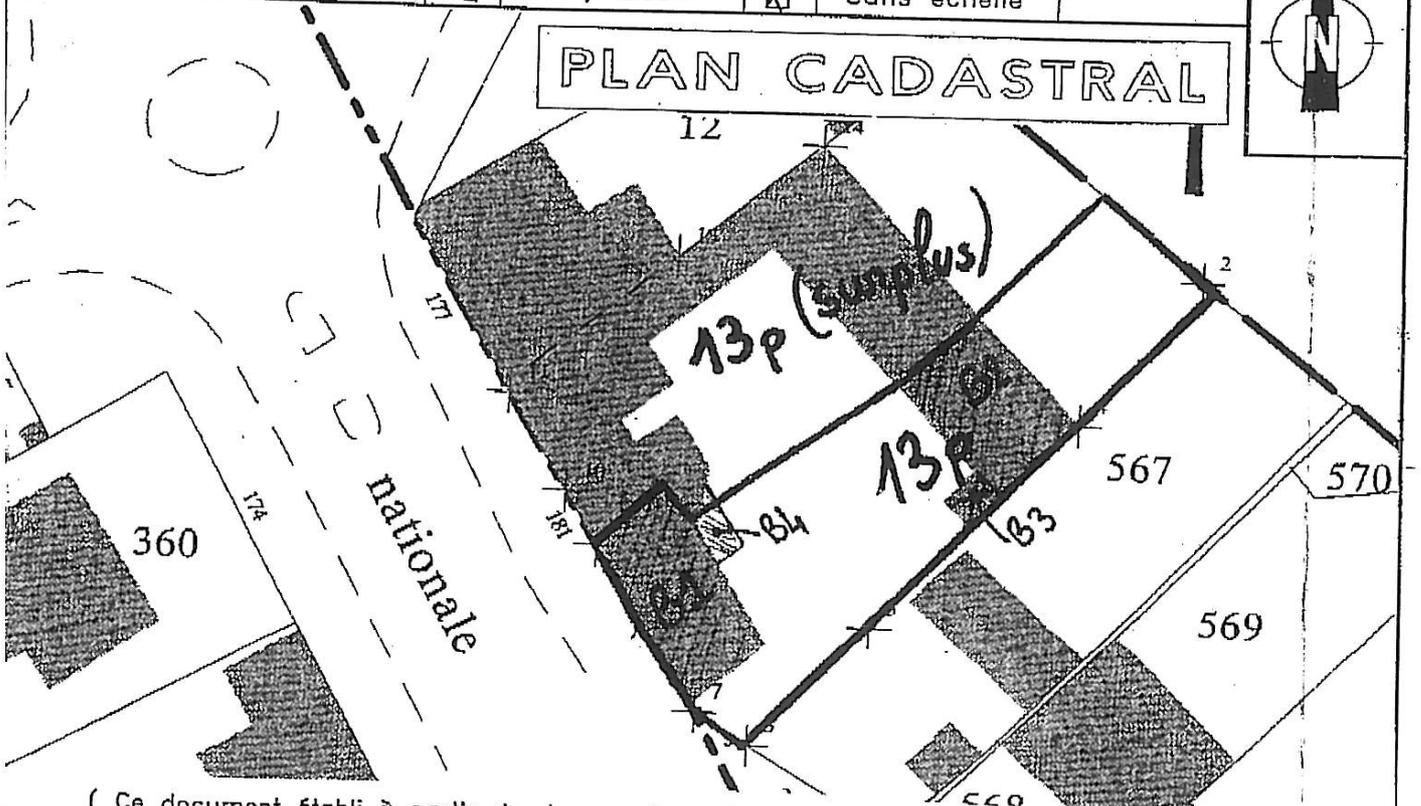
ECHELLE

1/25000



Sans échelle

PLAN CADASTRAL



(Ce document établi à partir de documents cadastraux n'est pas un plan de délimitation)

DATE 11/09/06 DOSSIER 0050 ECHELLE 1/1000 1/2000 1/2500 Sans échelle