

Direction Foncier-Urbanisme
Service Urbanisme

Par :	Monsieur Quentin LIAIGRE-CAHIER	N° CU 059328 24 S0192
Demeurant à :	5 allée des Thuyas 59130 LAMBERSART	Demande déposée le 07/05/2024

Vu la demande de Certificat d'urbanisme opérationnel (type b) susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1 et R. 410-11 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
Vu l'avis l'avis de la DRAC Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 11 juin 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Européenne de Lille en date du 31 mai 2024,
Vu l'avis favorable de ILEO en date du 10 juin 2024,
Vu l'avis favorable de ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 05 juin 2024,

TERRAIN DE LA DEMANDE

Sur un terrain sis : 6 ALL DES THUYAS à LAMBERSART

Références cadastrales : AT36

Superficie du terrain de la demande (*) : 189,00 m²

() sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Construction d'une maison individuelle

RÉPONSE A LA DEMANDE (POUR UNE OPERATION DETAILLEE)

- L'opération est REALISABLE (*)

() sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document*

ACCORDS OU AVIS NÉCESSAIRES

En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'avis de :

DRAC Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France

Métropole Européenne de Lille

ILEO

DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie

ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple : BENEFICIAIRE DU DROIT : Métropole Européenne de Lille.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration)

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

AC1 : Périmètre de protection des abords de monuments historiques

AC4 (ZPPAUP) : Site Patrimonial Remarquable

DISPOSITIONS D'URBANISME

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou la partie qui en serait détachée.

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :
 UVC3.1 : Villes du canal urbain - Tissu résidentiel de l'ère industrielle
 Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : NR/19
 Stationnement : Règles de stationnement S2 (Dispositions générales)
 Annexe sanitaire : Assainissement collectif
 Annexe sanitaire : collecteur gravitaire

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été votée par le Conseil de la Métropole Européenne de Lille le 18 décembre 2020. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 23 avril 2021 (délibération n° 21 C 0179).

L'autorité compétente peut donc décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, en application de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme.

NATURE DES OBLIGATIONS DIVERSES APPLICABLES AU TERRAIN

Archéologie préventive API : Saisine systématique
 DPU - Application du droit de préemption urbain
 Secteur affecté par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 3
 Zone exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles : Aléa Moyen
 Règlement Local de Publicité - Servitudes patrimoniales AC1
 Règlement Local de Publicité - Servitudes patrimoniales AC4 (ZPPAUP) : Site Patrimonial Remarquable
 Règlement Local de Publicité - Terrain à l'intérieur des limites d'agglomération
 Règlement Local de Publicité - Zonage du règlement local de publicité : ZPI

EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux / Équipements	Observations
Assainissement	Voir l'avis susvisé de la Métropole Européenne de Lille joint à la présente décision
Déchets ménagers	Voir l'avis susvisé de la Métropole Européenne de Lille joint à la présente décision
Voirie	Voir l'avis susvisé de la Métropole Européenne de Lille joint à la présente décision
Électricité	Voir l'avis susvisé d'ENEDIS joint à la présente décision
Eau potable	Voir l'avis susvisé du service gestionnaire joint à la présente décision

RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (Articles L. 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le Permis de construire, le Permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une Déclaration préalable (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'Aménagement :
Part Intercommunale : 5%
Part Départementale : 1,45%
- Taxe d'Archéologie Préventive : 0,64%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme) par :
 - le Permis de construire
 - le Permis d'aménager
 - la Déclaration préalable

Participations exigibles :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participations devant faire l'objet d'une délibération préalable :**
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)
- Participation au Traitement des Rejets Assimilés Domestiques (PTRAD)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La commune est située en zone de sismicité 2 en application des articles R. 563-1 à R. 563-8 du Code de l'Environnement. Les certificats d'alignement, ainsi que les renseignements relatifs à l'assainissement, peuvent être obtenus via le site : <http://services-urbains.lillemetropole.fr>

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Le présent certificat n'exempte pas le projet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France, s'il est concerné.

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies : Demande de Permis de construire - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Permis de démolir



Signature électronique de Nicolas BURLION
Date de signature : 12/06/2024
Qualité : Maire, Urbanisme, Certificats de numérotation et attributions de numéros de permis de construire

Pour le Maire
Le Conseiller Municipal Délégué

Nicolas BURLION

Affichage en mairie le : 18 JUIN 2024

Transmission à la Préfecture le : 18 JUIN 2024

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).

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R. 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année 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 le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Art L. 431-1 et suivants et R. 431-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L. 431-3 al 2).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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 quatre mois vaut rejet implicite).