

Direction Foncier-Urbanisme  
Service Urbanisme

<b>Par :</b>	Monsieur Philippe LEMAIRE	<b>N° CU 059328 24 S0579</b>
<b>Demeurant à :</b>	207 AVENUE BECQUART 59130 LAMBERSART	<b>Demande déposée le 23/12/2024</b>

**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'article L. 621-31 du Code du Patrimoine sur les Monuments Historiques,  
**Vu** le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 19 août 2005,  
**Vu** l'avis de la DRAC Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 23/01/2025,  
**Vu** l'avis réputé favorable de la Métropole Européenne de Lille suite à consultation en date du 07/01/2025,  
**Vu** l'avis réputé favorable d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité suite à consultation en date du 23/12/2025,  
**Vu** l'avis favorable d'IleO en date du 09/01/2025,

<b>TERRAIN DE LA DEMANDE</b>
<b>Sur un terrain sis :</b> 136 AVENUE BECQUART à LAMBERSART
<b>Références cadastrales :</b> BD307
<b>Superficie du terrain de la demande (*) :</b> 340,00 m <sup>2</sup>
<i>(*) sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>

<b>OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>
<b>Le projet consiste en la division de la parcelle pour la construction d'un bâtiment côté rue de Jussieux.</b> <b>Le bâtiment pourra le cas échéant être surélevé en R+2 en respectant le gabarit des mitoyens et les prescriptions de Architectes des Bâtiments de France.</b>

<b>RÉPONSE A LA DEMANDE (POUR UNE OPERATION DETAILLEE)</b>
--

- L'opération est **REALISABLE (\*)**

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

<b>ACCORDS OU AVIS NÉCESSAIRES</b>
En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'avis de : <b>DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie</b> <b>ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité</b> <b>Métropole Européenne de Lille</b> <b>ILEO</b> <b>DRAC Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France</b>

<b>DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT</b>
Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple : <b>BENEFICIAIRE DU DROIT</b> : 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.) <b>SANCTION</b> : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration)

<b>SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>
AC1 : Périmètre de protection des abords de monuments historiques AC4 (ZPPAUP) : Site Patrimonial Remarquable T7 Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ie2 : ZPI historiques issues des données de connaissance de l'État (DDTM du Nord)

DISPOSITIONS D'URBANISME	
<p>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'ilot de propriété ou la partie qui en serait détachée.</p> <p>Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :</p> <p>UV3.1 : Villles du canal urbain - Tissu résidentiel de l'ère industrielle</p> <p>Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : NR/19</p> <p>Stationnement : Règles de stationnement S2 (Dispositions générales)</p> <p>CBS6 : Coefficient de biotope par surface 6</p> <p>Annexe sanitaire : Assainissement collectif</p> <p>Emplacement réservé SMFI : Servitude de Mixité Fonctionnelle</p> <p>Emplacement réservé SMSI : Servitude de mixité sociale</p> <p>Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée au Conseil Métropolitain du 28 juin 2024. Pour toute information, merci de cliquer sur le lien suivant : <a href="https://d1tuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_APPROUVE/PLU3.html">https://d1tuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_APPROUVE/PLU3.html</a></p>	
NATURE DES OBLIGATIONS DIVERSES APPLICABLES AU TERRAIN	
<p>Archéologie préventive API : Saisine systématique</p> <p>DPU - Application du droit de préemption urbain</p> <p>Périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué</p> <p>Périmètres à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable</p> <p>Périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation</p> <p>Secteurs soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles - Moyen</p> <p>Règlement Local de Publicité - Servitudes patrimoniales AC1</p> <p>Règlement Local de Publicité - Servitudes patrimoniales AC4 (ZPPAUP) : Site Patrimonial Remarquable</p> <p>Règlement Local de Publicité - Terrain à l'intérieur des limites d'agglomération</p> <p>Règlement Local de Publicité - Zonage du règlement local de publicité : ZP1 A</p>	
EQUIPEMENTS PUBLICS	
Réseaux / Equipements	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
Voie	Voir l'avis susvisé de la Métropole Européenne de Lille joint à la présente décision
Electricité	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	
<p>(Articles L. 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)</p> <p><b>TAXES</b></p> <p>Les contributions 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).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement :</p> <p>Part Intercommunale : 5%</p> <p>Part Départementale : 1,45%</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Archéologie Préventive : 0,40%</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie Préventive : 0,71 euro par m<sup>2</sup> (pour 2025)</p> <p><b>PARTICIPATIONS</b></p> <p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme) par :</p> <p>- le Permis de construire</p> <p>- le Permis d'aménager</p> <p>- la Déclaration préalable</p> <p><b>Participations exigibles :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)</p> <p><b>Participations devant faire l'objet d'une délibération préalable :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participation au Traitement des Rejets Assimilés Domestiques (PTRAD)</p>	

### OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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>

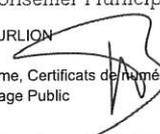
### FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

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

**Pour le Maire**  
Le Conseiller Municipal Délégué

Signé électroniquement par Nicolas BURLION  
Date de signature : 17/02/2025  
Qualité : Elu(e) Aménagement, Urbanisme, Certificats de Numérotage et attributions de numéros de Voie Eclairage Public



**Nicolas BURLION**

Affiché/publié en mairie le : 17 FEV. 2025

Transmission à la Préfecture le : 17 FEV. 2025

*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 (Greffe 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 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>).

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 télerecours citoyens accessible par le biais du site : [www.telerecours.fr](http://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).