

Par :	Madame ELISE MARTINET	N° CU 059098 22 B0039
Demeurant à :	23 Allée des Primeveres 59117 Wervicq-Sud	Demande déposée le 18/05/2022

Vu la demande de Certificat d'urbanisme opérationnel (type b) susvisée tendant à diviser une maison d'habitation : RDC en cellule commerciale et l'étage en logement.
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 Réservé de Métropole Européenne de Lille en date du 01 juillet 2022
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 03 juin 2022

TERRAIN DE LA DEMANDE
Sur un terrain sis : 7 Place du General de Gaulle à Bousbecque Références cadastrales : AD64 Superficie du terrain de la demande (*) : 119,00 m² <i>(*) sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
Division d'un bâtiment en deux lots distincts.

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 : Métropole Européenne de Lille ASSAINISSEMENT_UTTA ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité ILEO VOIRIE_UTTA

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

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) :

UVD1.1 : Villes et villages durables - Centralités

Emplacement réservé SMS1 : Servitude de mixité sociale

Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : 13/16

Stationnement : Règles de stationnement S3 (Dispositions générales)

Annexe sanitaire : Assainissement collectif

PPRI:

Zone règlementaire: blanche

Cote de reference: +0,20cm.

La place de stationnement existante sera conservée pour la partie habitation.

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

Archéo AP1 : Saisine systématique

DPU - Application du droit de préemption urbain

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 4

[RLPI] Terrain à l'intérieur des limites d'agglomération

[RLPI] Zonage du règlement locale de publicité : ZP2

EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux / Equipements	Observations
Assainissement	Les prescriptions des services de la Métropole Européenne de Lille précisées dans l'avis ci-joint en date du 01/07/2022 devront être respectées.
Résidus urbains	Les prescriptions des services de la Métropole Européenne de Lille précisées dans l'avis ci-joint en date du 01/07/2022 devront être respectées.
Voirie	Les prescriptions et réserves des services de la Métropole Européenne de Lille précisées dans l'avis ci-joint en date du 01/07/2022 devront être respectées.
Electricité	Les raccordements aux différents réseaux seront réalisés conformément aux prescriptions d'ENEDIS dans l'avis ci-joint en date du 03/06/2022.
Eau potable	Les raccordements aux différents réseaux seront réalisés conformément aux prescriptions des services gestionnaires dans l'avis ci-joint en date du 03/06/2022

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%**
 Redevance Archéologie Préventive : **0,40%**

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 PARTICULIERES

La commune est située dans le périmètre du plan de prévention de risques naturels prévisibles (arrêté du 10/10/2019).

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

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

Le présent Certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Bousbecque
Le 04 juillet 2022

Le Maire,
Conseiller Métropolitain,
Joseph LEFEBVRE

Affichage en mairie le : **05 JUIL. 2022**

Transmission à la Préfecture le : **06 JUIL. 2022**



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 (Greffes 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 télerecours 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).