



CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Par :	Monsieur Régis FOURNIER Sarl L'IMMOBILIERE D'ESTAIRES	N° CU 059653 22 C0021
Demeurant à :	2000 rue Faidherbe - CC Match 59134 FOURNES-EN-WEPPE	Demande déposée le 11/02/2022

Vu la demande de Certificat d'urbanisme opérationnel (type b) susvisée tendant à la division d'une parcelle en vue de construire une habitation,

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 Favorable avec observation d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 16 mars 2022,

Vu l'avis Favorable avec observation de ILEO en date du 05 avril 2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Métropole Européenne de Lille en date du 05 avril 2022,

TERRAIN DE LA DEMANDE
Sur un terrain sis : 120 rue du Général Koenig à WAVRIN
Références cadastrales : AR-32, AR-174 p
Superficie du terrain de la demande (*) : 738,00 m ²
Superficie du terrain détachée (AR174p) : 458,00 m ²
(*) sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
Division d'une parcellaire en vue de construire une habitation

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 ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité ILEO DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie

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

PT1 Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

DISPOSITIONS D'URBANISME

Votre projet est situé en zone UAR4.1 : Villes d'appui et villes relais - Tissu résidentiel intermédiaire

Périmètre Aire d'Alimentation de Captage : AAC1

Périmètre Projet d'Intérêt Général : PIG1

Le projet devra respecter le règlement du PLU en vigueur.

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

EQUIPEMENTS PUBLICS

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.

Réseaux / Equipements	Observations
Assainissement	Les prescriptions des services de la Métropole Européenne de Lille précisées dans l'avis ci-joint en date du 05/04/2022 devront être respectées
Résidus urbains	Les prescriptions des services de la Métropole Européenne de Lille précisées dans l'avis ci-joint en date du 05/04/2022 devront être respectées
Voirie	Les prescriptions des services de la Métropole Européenne de Lille précisées dans l'avis ci-joint en date du 05/04/2022 devront être respectées
Champs captants	Les prescriptions des services de la Métropole Européenne de Lille précisées dans l'avis ci-joint en date du 05/04/2022 devront être respectées
Electricité	ENEDIS a considéré dans son avis en date du 16/03/2022 que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers. ENEDIS précise également que compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100.
Eau potable	ILEO précise dans son avis en date 05/04/2022 qu'il existe une canalisation d'eau potable publique qui permettrait l'alimentation sanitaire du projet sous réserve d'un

	accès direct à la rue ou qu'il existe une convention de servitude de passage de fluides
--	---

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 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.

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 Wavrin, le 6 avril 2022
Le Maire, Alain BLONDEAU

Affichage en mairie le : 11/02/2022

Transmission à la Préfecture le : 09 AVR. 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 (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).

5505 RVA B 6