

Certificat d'urbanisme positif

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le 13/03/2024 Par : SCP BONNIERE et BONNINGUES Demeurant à : 2 , rue Gaston Robbe 59173 RENESCURE Sur un terrain sis : Rue de Verdun à Lynde (59173) Références cadastrales déclarées : ZE 179, ZE 75 Nature de l'opération : CONSTRUCTION DE 2 MAISONS	N° CU 059 366 24 00005

Le Maire

Vu, la demande sus visée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1 et suivants et R 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 27/01/2020 et modifié le 15/03/2022,

Vu la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-h) approuvé le 13/12/2022,

Vu la délibération du 27/01/2020 portant sur l'instauration d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones du PLUi sauf les zones A et N

Vu, les avis ci-annexés des services consultés, ENEDIS via PLAT'AU

Vu, les avis ci-annexés des services consultés, NOREADE via PLAT'AU

Vu, les avis ci-annexés des services consultés, SDIS-PREVISION-PREVENTION via PLAT'AU

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande mentionnée ci-dessus, sous réserve du respect de la réglementation applicable dans la zone et de l'avis des services consultés lors de l'instruction de la (des) demande(s) de permis de construire.

Article 2

Le terrain est situé dans la Zone A, UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat en date du 27/01/2020.

Par ailleurs :

- le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU)
- le terrain n'est pas soumis au droit de préemption renforcé
- le terrain n'est pas situé dans le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD)
- le terrain n'est pas situé dans une zone de préemption « espaces naturels sensibles » du département
- le terrain n'est pas frappé d'un arrêté de péril ni d'insalubrité ni dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

La zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone UC est une zone urbaine mixte de faible densité. Elle correspond aux secteurs périphériques. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

Article 3 :

Les servitudes et obligations diverses suivantes sont applicables:

OD : ISOLEMENT ACOUSTIQUE Secteur affecté par les nuisances sonores

S : EL7 ALIGNEMENT Plan d'alignement du

EL7 - Alignement des voies publiques (Voie routière : Rd 55)

14 - Lignes électriques (Zone de protection)

Zone archéologique (type 1 : Saisine systématique)

Zone archéologique (type 4 : Seuil = 5000 m2)

Alignement d'arbres identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux documents graphiques du PLUi-H à préserver

A la date du certificat d'urbanisme tacite, les servitudes et obligations diverses ci-dessus sont applicables.

Article 4 :

La situation des équipements est la suivante :

RESE AUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	«DESSERT_EAU»	«dbl_adaptation_eau»	«DATE_EAU»
Eaux usées	«DESSERT_ASSAINISSEMENT »	«dbl_adaptation_eau_usee»	«DATE_ASSAINI SSEMENT»
Electricité	«DESSERT_ELECTRICITE»	«dbl_type_electricite»	«DATE_ELECTRI CITE»
Voirie	«DESSERT_VOIRIE»	«dbl_adaptation_voirie»	«DATE_VOIRIE»
Sécurité Incendie	«securite_incendie»	«observation_securite_incendie »	«DATE_VOIRIE»

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

«observation_instructeur»

«prescription»

«prescription»

Article 5 :

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

☒ Taxe d'aménagement. communale- délibération du 30/11/2011, 08/10/2012, 26/09/2013, 24/09/2014 et 05/10/2017

4 % sur l'ensemble du territoire	
15 % sur les secteurs	
- de la partie délimitée par l'avenue de la Haute Loge, le Grand Chemin de Cassel et les fonds de parcelles bâties situées vers la Petite Rue de Cassel	
- de la partie située le long du Spillemacker	
☒ Taxe d'aménagement départementale	
taux « catégorie 1 » :	1.45 %
taux « catégorie 3 » :	1.45 %
taux « catégorie 5-1 » :	1.45 %
taux « catégorie 6 » :	1.45 %
taux « catégorie 8 » :	1.45 %
taux « catégorie 2 » :	1.45 %
taux « catégorie 4 » :	1.45 %
taux « catégorie 5-2 » :	1.45 %
taux « catégorie 7 » :	1.45 %
taux « catégorie 9 » :	1.45 %
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).	
Pour 2013, le taux de la redevance est de :	
0,64 % de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets soumis à autorisation ou déclaration,	
0,53 € par m² pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le coût de la construction.	

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation en ZAC

Participations préalablement instaurées par délibération

- participation pour assainissement collectif – PAC –

Délibération du 08/10/2012 fixant le montant de la participation

- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2ème-d du code de l'urbanisme)

Date de délibération Générale : 3 Décembre 2001

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Demande de permis de construire pour maison individuelle
- Demande de permis de construire autre que maison individuelle
- Demande de permis de démolir
- Demande de permis d'aménager
- Déclaration préalable

Par arrêté du 21/02/2007 et suite à la loi 2001-44 du 17/01/2001, relative à l'archéologie préventive, des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie ont été définies.

Par arrêté préfectoral du 15/07/2002, l'ensemble du Département du Nord est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, l'arrêté du 30 mai 1996, les arrêtés (préfectoral du 15/10/2001 et municipal du 20/07/2005) relatifs aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement

acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables sur l'ensemble de la commune.

Tout le département du Nord est en aléa faible ou modéré au niveau du risque « sismicité »

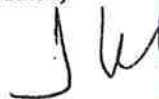
La commune n'a pas pris d'arrêté relatif à l'obligation de fournir un état parasitaire (termites et autres insectes xylophages).

La commune n'a pas pris de délibération en application de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme portant sur le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

En ce qui concerne l'existence d'une association syndicale dans un lotissement, il appartient au pétitionnaire de se rapprocher du lotisseur ou du propriétaire.

Lynde, le 20 mars 2024

Le Maire,



J M PLAETEVOET.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Département :
NORD

Commune :
LYNDE

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Bureau d'Hazebrouck 59180
59180 Hazebrouck
tél. 03.28.42.61.72 - fax 03.28.42.61.98
edif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

