



**SERVICE URBANISME RÉGLEMENTAIRE
ET AMÉNAGEMENT**

Affaire suivie par Alexandre DESODT

DÉPOSÉ LE	Dossier n° CU 062498 22 00079 14/03/2022
PAR :	DRFIP HAUTS DE FRANCE
DEMEURANT :	82, Avenue du Président JF Kennedy 59033 LILLE
ADRESSE DU TERRAIN :	153, rue Paul Bert 62300 LENS
CADASTRE :	AN475 576,00 m²

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée, indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **LENS 153, rue Paul Bert**, cadastré **AN475** d'une superficie de **576,00 m²**,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation prescrit par arrêté préfectoral le 30 octobre 2001,

Vu le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 classant la commune de Lens en zone de sismicité 2 - risque faible,

Vu l'arrêté n°2020-1128 en date du 12 juin 2020 portant délégation de signature,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L410-1 du code de l'urbanisme, si une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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 certificat ne pourront être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 16 décembre 2020.

Zone(s) du PLU de Lens : **UP**.

Plan Local d'Urbanisme

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat sont également consultables sur le site internet de la ville de LENS (www.villedelens.fr).

ARTICLE 3

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE et AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

La parcelle n'est pas concernée par des servitudes d'utilité publique.

OBSERVATIONS et INFORMATIONS DIVERSES

Le pétitionnaire est informé que sa parcelle est concernée par l'étude sur le ruissellement (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation – SLGRI Haute Deûle) – Arrêté préfectoral du 10 décembre 2014 portant élaboration de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation de la Haute-Deûle et l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2014 ayant pour objet de porter à la connaissance la cartographie de la Directive Inondation – TRI de LENS.

Le demandeur est informé que l'immeuble est concerné par :

- Périmètre Droit de Prémption Urbain simple (DPU)
- Retrait-gonflement des argiles - Aléa faible
- Ruissellement - Zone de ruissellement
- Zonage archéologique : Consultation sans limite de seuil (ZA)
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FORTE
- Dans une zone concernée par une susceptibilité de présence de sapes de guerre et/ou de cavités non localisées
- situé hors servitude d'alignement.

Droit de préemption : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire (1) du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. **SANCTION :** nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

(1) Le bénéficiaire du droit de préemption est la ville de LENS sauf lorsque le terrain est situé en zone d'aménagement concerté (ZAC CENTRALITE) qui est dans ce cas la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin (CALL).

ARTICLE 4

RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

La taxe d'aménagement et la redevance ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation.

Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

- La taxe d'aménagement (hors part communale dans le périmètre de la ZAC Centralité),
- La redevance d'archéologie préventive.

PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par le permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous forme 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),
- Réalisation et financement des équipements propres (art. L332-6 et L322-15 du code de l'urbanisme),
- Participation pour Projet Urbain Partenarial (PUP) (art. L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat),
- Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} –d).

Participations pour le financement d'assainissement collectif, en application de l'article L1331-7 du code de la santé publique.

ARTICLE 5

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS :

Sursis à statuer : Un sursis à statuer peut toutefois être opposé à tout projet de construction sur le ou les parcelles visées par le présent certificat d'urbanisme dans les cas prévus notamment par les articles L111-9, L111-10 et L123-6 du code de l'urbanisme.

L'adresse indiquée dans le cartouche d'en-tête fait office de certificat de numérotage.

Fait à LENS, le 07/04/2022

Pour le Maire,
L'agent délégué,



Directeur délégué à l'aménagement
et au développement de la ville

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

**Vu pour être annexé
au dossier**

<u>TAXES</u>	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement Taux unique : 2 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (<i>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</i>).	
<u>PARTICIPATIONS</u>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none">• par un permis de construire, un permis d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable de travaux ;• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou un permis d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (<i>Article L. 332-8 de code de l'urbanisme</i>).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (<i>Article L. 332-6-1-2^{ème} – a du code de l'urbanisme</i>).	
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (<i>Article L.332-6-1-2^{ème} – b du code de l'urbanisme</i>). Montant fixé à : _____ Euros.	
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (<i>Article L. 332-6-1-2^{ème} – d du code de l'urbanisme</i>). Délibération générale du : ____ / ____ / ____ . Délibération spécifique du : ____ / ____ / ____ .	