



Certificat d'urbanisme d'information (Type a)

Demandeur :
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES
Division Gestion Domaniale - Inspection 3
82 Avenue Kennedy

59033 Lille

URBANISME & AMENAGEMENT

Urbanisme réglementaire

CS 30667

59033 LILLE CEDEX

Tél. 03.20. 49.51.65

Autorité compétente : Maire au nom de la commune

Numéro du dossier : CU 059350 21 O2082

Déposé le : 28/10/2021

Instructeur : Hamid AIT ALI

IDENTIFICATION :

Adresse du terrain : 30 B RUE DE THIONVILLE

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Parcelle(s)	SUPERFICIE
TT8	235,00

OBJET DE LA DEMANDE : CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Art. L 410-1 et suivants ; R 410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

DROIT DE PREEMPTION

D.P.U. simple

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Mairie de Lille. Elle comportera les prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

BENEFICIAIRE DU DROIT

METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

1 rue du Ballon BP 749 59034 LILLE CEDEX

DISPOSITIONS D'URBANISME :

Plan local d'urbanisme approuvé le 8 octobre 2004, applicable le 27 janvier 2005

Zone : [REGL] UCM1.1.1 : Cœur métropolitain - Centralités

[PSMV] SPR : Site Patrimonial Remarquable

COS : le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est plus opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées depuis le 27 mars 2014.

Les documents correspondants sont disponibles sur le site internet de Lille Métropole Communauté Urbaine (<https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Accueil.html>).

Le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille a été mis en révision par délibération en date du 13 février 2015, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu en date du 29 janvier 2017 et le projet de PLU2 a été arrêté par délibérations en date du 19 octobre 2017 et du 15 décembre 2017.

L'autorité compétente peut 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.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Eau potable	OUI	SUFFISANTE
Assainissement	OUI	SUFFISANTE
Electricité	OUI	SUFFISANTE
Voirie	OUI	SUFFISANTE

TAXES ET PARTICIPATIONS**Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :**

- Taxe d'Aménagement :
 - Part communale : 5%
 - Part départementale : 1,45%
- Redevance archéologie préventive : taux : 0,40%
- Le cas échéant : participation pour extension ou renforcement de réseau électrique.
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif et/ou participation au traitement des rejets assimilés domestiques
- Le cas échéant : participation pour équipements publics exceptionnels

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

[REGL] Emplacement réservé SMS1 : Servitude de mixité sociale

[REGL] Emplacement réservé STL1 : Servitude de taille de logement

[REGL] CBS1 : Coefficient de biotope par surface 1

[REGL] Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : NR/22

[REGL] Stationnement : Règles de stationnement S0.1 (Dispositions générales)

[SUP] AC1 : Périmètre de protection des abords de monuments historiques

[SUP] PT2 Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission

Vieux-Lille

[OD] DPU - Application du droit de préemption urbain

[AS] Annexe sanitaire : Assainissement collectif

[OD] Archéo AP1 : Saisine systématique

[RLPI] Servitudes patrimoniales AC1

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

[RLPI] Zonage du règlement local de publicité : ZP1

Ravalement de façade obligatoire tous les 10 ans

Le terrain se trouve en zone de sismicité. Toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Sursis à statuer en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES AUX OPERATIONS

Les constructions, travaux, aménagements et changements de destination sont susceptibles d'être soumises aux formalités administratives préalables suivantes :

- Demande de déclaration préalable
- Demande de déclaration préalable applicable aux clôtures (Délibération communautaire n° 07 C 0236 du 29 juin 2007)
- Demande de permis de construire
- Demande de permis d'aménager
- Demande de permis de démolir (Délibération municipale n° 07/254 du 25 juin 2007)


ATTENTION :

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Lille, le 28/10/2021

**Pour le Maire de Lille et par délégation,
Le Directeur Général des Services,**




Patrick PINCET

Recours obligatoire à un architecte (article R 431-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R 420-1 du même code, n'excèdent pas 150 m².

Ne sont pas non plus tenues de recourir à un architecte les exploitations agricoles pour les constructions à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Délais 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. 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, Commissaire de la République.

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 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance.

Prolongation de validité

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 à adresser au service urbanisme réglementaire de la ville de Lille.

Garantie

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.