

DÉPOSÉ LE	Dossier n° CU 062498 24 01158 29/10/2024
PAR :	SCP SCP SEROUX
DEMEURANT :	26, Place Jean Jaurès 62300 Lens
ADRESSE DU TERRAIN :	14, Rue Frédéric Chopin 62300 Lens
CADASTRE :	AI529 931,00 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, 14, Rue Frédéric Chopin**, cadastré **AI529** d'une superficie de **931,00 m²**,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

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

Vu le porter à connaissance des cartes « aléas » et des préconisations d'urbanisme relatives à l'étude d'opportunité d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire du bassin versant de la Souchez transmis par Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 04 juillet 2023,

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, modifié le 27 septembre 2023.

Zone(s) du PLU de Lens : UCV

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone consultables sur le site internet de la ville de LENS (www.villedelens.fr). En cas de difficulté, il convient de vous rapprocher du service de l'urbanisme qui vous

ARTICLE 3

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE et AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU(X) TERRAIN(S)

Le terrain est grevé de la/des servitude(s) suivante(s) :

- concernée(s) par une emprise de chemin de fer,

AVIS OU ACCORDS NÉCESSAIRES :

Si le terrain est situé (cf. paragraphe ci-dessus sur les servitudes d'utilité publique applicables au terrain) dans un/des périmètre(s) de protection d'un/des monument(s) historique(s) classé(s) ou inscrit(s), le projet sera soumis notamment à l'avis ou à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

En application de la réglementation organisant la protection archéologique, la commune est soumise à l'obligation de consultation des services de l'archéologie préventive pour tout projet de construction affectant le sous-sol sans limite de seuil de surface région (arrêté du 30 novembre 2007). Le préfet de région pourra préconiser sur le site la réalisation d'une étude archéologique et/ou la réalisation de fouilles archéologique.

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. Pour toute information complémentaire, le pétitionnaire est invité à consulter le site internet du Géoportail National de l'Urbanisme (Cartographie sur la détermination des aléas inondation du bassin versant de la Souchez ainsi que l'étude d'opportunité pour l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le territoire du bassin versant de la Souchez « Préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas »).

Le demandeur est informé que l'immeuble est :

- situé dans une zone archéologique,
- situé dans le périmètre de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transports publics en site propre (BHNS),
- situé sur une zone d'accumulation potentielle des eaux de ruissellement,
- situé sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe avec une fiabilité forte, d'après la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières,
- situé en zone d'aléa faible en ce qui concerne le phénomène de retrait-gonflement des argiles,
- situé sur un axe terrestre bruyant,
- dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) dénommée "Z.A.C. Centralité", créée par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2015 et reconnue d'intérêt communautaire par délibération de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN du 18 mars 2019,
- dans une zone concernée par une susceptibilité de présence de sapes de guerre et/ou de cavités non localisées,
- situé hors servitude d'alignement.
- situé dans une zone où le droit de préemption urbain renforcé a été institué,
- situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire.

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 dans les cas où la commune aurait délégué son droit de préemption.

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 du code de l'urbanisme :

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

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.

ARTICLE 6

La validité du certificat d'urbanisme est fixée à 18 mois. Le certificat peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité dans les conditions prévues à l'article R.410-17 du code de l'urbanisme.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire (*R.600-1 du code de l'urbanisme*). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

Il peut également faire l'objet d'un retrait par l'autorité compétente dans un délai de quatre mois à compter de sa délivrance.



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

INFORMATION IMPORTANTE :

Depuis le **1^{er} janvier 2022**, la ville de Lens et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ont choisi d'instaurer le **permis de diviser** et le **permis de louer** sur une partie de la ville.

Les propriétaires de maison ou immeubles souhaitant diviser leur bien pour créer un ou des logements doivent faire une demande de permis de diviser.

L'ensemble des éléments (rues concernées et formulaire de demande) sont accessible sur le site de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin : <https://permisdelouer.agglo-lenslievin.fr/apd/>

Les demandes de permis de diviser sont à adresser à la ville de Lens ou à remplir directement sur le site internet.

Attention, la demande de permis de diviser est différente d'une demande d'autorisation d'urbanisme. En cas notamment d'agrandissement, de modification de l'aspect extérieur du bâtiment (porte, fenêtres, toiture, etc.), de changement de destination, il est nécessaire d'effectuer une autorisation d'urbanisme auprès de la commune ET d'y intégrer la demande de permis de diviser.

<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.	

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (Article L. 332-6-1-2^{ème} – d du code de l'urbanisme).

Délibération générale du : _____ / _____ / _____ .

Délibération spécifique du : _____ / _____ / _____ .