



VILLE D'ESCAUDAIN

Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes
COMMUNE D'ESCAUDAIN
Certificat d'Urbanisme d'Information
Délivré par le Maire au nom de la commune

| Description de la demande | |
|---------------------------|---|
| N° | CU 059205 18 C0109 |
| Par | DRFIP Hauts de France représentée par Madame BOUCHE TIPHAINE |
| Demeurant | 82 Avenue Kennedy 59033 Lille |
| Présentée le | 14/11/2018 |
| Sur un terrain sis | 66 RUE JEAN JAURES, ESCAUDAIN |
| Parcelle | AZ502 |
| Surface | 871,00 m ² |

LE MAIRE D'ESCAUDAIN,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/03/2005, révisé le 27/06/2006, modifié le 25/09/2007 et révisé le 10/02/2009,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

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 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date 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 cette date ne peuvent 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) :

- UA : Zone urbaine de forte densité correspondant au centre de la commune

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes et obligations diverses suivantes :

| SERVITUDES | |
|------------|--|
| Type | Libellé |
| EL.7 | Servitude d'Alignement |
| | Servitude de protection des canalisations de transport de gaz GAZONOR |
| T7 | Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement |
| VB | Secteur voies bruyantes (2002) |

| OBLIGATIONS DIVERSES | |
|--------------------------------|--|
| Type | Nature |
| Aléa remontée de nappe | Sensibilité faible |
| Aléa remontée de nappe | Sensibilité moyenne |
| Aléa retrait gonflement argile | Faible |
| Aléa sismique | Modéré |
| RD | Le terrain est situé le long de la Route Départementale n°81 (RD 81) |
| Zonage archéologique | 4 : Seuil = 5000 m2 |

Article 4

Droit de Prémption affecté au dossier :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain établi par délibération du conseil municipal en date du 15/03/2005 au bénéfice de la commune en tant que délégataire ou au bénéfice de la communauté d'agglomération de La Porte du Hainaut en tant que titulaire.

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.

Article 5

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (Articles L 331-1 et suivants et 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 (articles L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement communale : 2,5%
- Taxe d'aménagement départemental : 1,45%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 % (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie)

préventive).

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 ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation au Projet Urbain Partenarial (article L 332-11.3 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour la réalisation de ZAC (article L 311-4 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d) instaurée par délibération du Conseil Municipal du

Article 6

Le présent Certificat d'Urbanisme ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager ou de déclaration préalable.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Observations

En application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, le demandeur est informé qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit et que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de ce plan ont été débattues. Par conséquent, l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, 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.



Fait à ESCAUDAIN
Le 15 Novembre 2018

Bruno SALIGOT
Maire d'Escaudain

DURÉE DE VALIDITÉ

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 (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

DIVISION DE TERRAIN

Constitue un lotissement, la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à la construction. (L442-1 du Code de l'Urbanisme).

Cette division est soumise à procédure de permis d'aménager ou de déclaration de travaux (R-442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

PROLONGATION DE VALIDITÉ

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.

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.

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).