

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **ARQUES**

CERTIFICAT D'URBANISME

Type de demande	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
CU N°	CU 062 040 19 00093
déposée le	07/06/2019
par	DRFIP HAUTS DE FRANCE
demeurant à	82 avenue du Président Kennedy 59033 LILLE
sur un terrain sis	LE CHAMP DE LOBEL

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme 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 au terrain cadastré section **E-18 ; E-19 ; E-20 ; E-441**,

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

Vu l'arrêté en date du 07/04/2014 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean-Marc BOURGEOIS, Adjoint au Maire,

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 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 situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 19/12/2003 modifié en dernière date le 12/11/2015.

Le terrain est situé en zone **UD** du plan local d'urbanisme.

De plus Le terrain est grevé des :

Servitudes d'utilité publique :

DDRM : inondations et risques industriels ; SEVESO à proximité ;

AC1 : protection des monuments historiques classés (rayon 500m) ;

AT : risque technologique, périmètre 500m.

Informations et obligations diverses :

Le terrain est situé dans une zone de contrainte archéologique en application de l'arrêté du Préfet de région du 30/11/2007 : Seuil de consultation à 300m² (ARQUES - Vallée) : (IOD - Archéo : Seuil de consultation à 300m²) ;

RG moyen : Retrait gonflement des sols argileux, aléa moyen : (IOD - RG Argiles : aléa moyen) ;

Exploitation agricole (Culture) à proximité ;

Itinéraire cyclotouristique : Euro Véloroute n°5 dite des Marais ;

Itinéraire de randonnée pédestre (GRP Audomarois) .

Article 3 : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du pays de Saint-Omer.

Article 4 : Les taxes 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,
- Redevance d'archéologie préventive.

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un 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 la forme de la 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).

Article 6 : Il est recommandé au pétitionnaire de vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Fait à Arques, le 12/06/2019

Pour le Maire,
L'Adjoint



Jean-Marc BOURGEOIS

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

- **Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
- **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 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.
- **Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.