COMMUNE de HOUDAIN	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 10/02/2025	
Par :	SELARL WILLIAM GUILBERT Représenté par Monsieur William GUILBERT
Demeurant à :	10 rue Jean Jaurès 62150 HOUDAIN
Pour :	CU – Informations d'urbanisme
Sur un terrain sis à :	1071 route de bruay 62150 HOUDAIN
Cadastré :	AO 181
Contenance :	301 m²

Référence dossier
N° CU 062 457 25 00012

2025.096

Le Maire,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de HOUDAIN approuvé le 19/09/2018, et notamment le règlement de la zone UB : Zone urbaine,

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 à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou 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

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. L.111-6 et suivants, art R.111-2 à R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s)
- UB : Zone urbaine

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :
- Commune concernée par PPRI Lawe
- EL7 - Alignement Routes nationales, départementales ou communales : EL7_HoudainRD57_ass
- EL7 - Alignement Routes nationales, départementales ou communales : zone de 20 m de EL7_HoudainRD57_ass
- PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels et Miniers : PM1_Ppri_Lawe_ass
- PPRI Lawe (Bleu) : Aléa Accumulation Moyenne, Ecoulement ou Faible Accumulation sur Espace Urbanisé
- PPRI Lawe : hauteur d'eau inférieure à 20 cm

Autres informations :
- Zone de sismicité : faible (niveau 2)
- Archéologie, zone bleue : consultation pour tout projet affectant le sous-sol sur des terrains dont la superficie est supérieure ou égale à 5000 m²
- ATB : Axes terrestres bruyants
- Coefficient d'emprise au sol (CES) : 80% de la surface totale de l'unité foncière
- I3 - Commune en partie concernée par une servitude liée à la présence de canalisations de transport de gaz naturel et ouvrages annexes y afférent exploités par GRTgaz (pour plus de précisions https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)
- Remontée de nappe: sensibilité très faible à inexistante
- Retrait-gonflement argile : aléa Faible
- UNESCO : Zone tampon

Article 3

Droit de préemption affecté au dossier : Les terrains sont soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) simple sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal.

Comme indiqué ci-dessus, avant toute mutation des terrains ou des bâtiments susmentionnés, le propriétaire devra déposer une déclaration d'Intention d'aliéner auprès de la Commune. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée et sera instruite par la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, bénéficiaire du droit de préemption.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	**Taux = 3%**
Taxe d'Aménagement Départementale	**Taux = 1.80%**
Redevance Archéologie Préventive	**Taux = 0.40%**

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, permis d'aménager ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à HOUDAIN, le 26 février 2025

Le Maire,

Isabelle RUCKEBUSCH

MAIRIE D'HOUDAIN Pas-de-Calais

OBSERVATION :

Votre attention est attirée sur le fait que, par délibération du 7 décembre 2021, la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay , Artois Lys Romane a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Des informations relatives à cette procédure sont disponibles et actualisées régulièrement sur le site https://pluih.bethunebruay.fr/

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.
A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet https://www.telerecours.fr/
Durée de validité : 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 en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
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.

Affaire suivie par le service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la C.A.B.B.A.L.R