

**MAIRIE
D' OSTRICOURT**

**CERTIFICAT D'URBANISME Simple information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 05/02/2026

N° CU 059 452 26 00010

Par : **BELLANGER, DARTOIS,
PAULISSEN et BAILLOEUIL,
notaires associés**

Demeurant à : **9 Résidence Le Nouveau Village
59133 PHALEMPIN**

Représenté par : **Maître BELLANGER Jérôme**

Le Maire de la Commune d' Ostricourt

Vu la demande de Certificat d'urbanisme d'information (type a) susvisée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé le 02/06/06, modifié le 19/12/07, le 26/09/08, le 16/03/12, le 06/11/15, et le 29/01/2020, modifié et révisé le 27/05/2024,

CADRE 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Sur un terrain sis : GRAND CHAMP

Références cadastrales : 452 B 1643

Superficie du terrain de la demande (*) : 3875 m²

() sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*

CADRE 2 : ACCORDS OU AVIS NÉCESSAIRES

En raison de la situation du terrain ou du type de projet, toute autorisation sera soumise à l'avis de :

CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone où s'applique le droit de préemption urbain simple **au bénéfice de la CCPC**.
La compétence concernant le droit de préemption a été transférée à la CCPC par délibération du 01/07/2021.

Il est précisé que la CCPC peut, le cas échéant, déléguer l'exercice de ce droit en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme.

Pour les zones A et N, le droit de préemption urbain ne s'applique pas sur le terrain mais il peut être soumis à d'autres droits de préemption.

CADRE 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- T1 – Servitude relative aux chemins de fer

CADRE 5 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou la partie qui en serait détachée.

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A

CADRE 6 : PRESCRIPTIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES APPLICABLES AU TERRAIN

- Voies Bruyantes (Catégories 1)
- Zonage archéologique préventive (Saisine seuil 300 m²)
- Exposition au Retrait Gonflement des argiles (aléa faible/moyen)

CADRE 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN

(Articles L. 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

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 (part communale) : 5%
- Taxe d'aménagement (part départementale) : 1,45%
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,64%

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

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6-12 c et L 332-8 du code de l'urbanisme),
 - Participation pour voirie et réseaux (articles L 332-6-1-2°d, L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme).
- Versement pour sous densité (articles L331-36 du code de l'urbanisme).

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain se situe en dehors des secteurs d'aléa *moyen/fort* au retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles.

Votre projet ne se situe pas en secteur d'aléa moyen ou fort au retrait-gonflement des argiles. Cependant, en raison de la forte prévalence du risque sur l'ensemble du territoire y compris en dehors de ces secteurs, la Communauté de communes Pévèle Carembault conseille aux pétitionnaires de procéder à ces études dans le cadre de tout projet, indépendamment de la qualification de l'aléa.

En complément, il est porté à la connaissance du pétitionnaire les mesures préventives édictées par le BRGM (<https://www.brgm.fr/fr/actualite/dossier-thematique/risques-amenagement-territoire-retrait-gonflement-argiles>).

Fait à Ostricourt,
Le 05/02/2026.
Le Maire,

Bruno RUSINEK



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).

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 sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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.