

République Française

Dossier CUa : 059 580 15 A0071

Date de dépôt : 20 Octobre 2015

Demandeur : Cabinet Paillard à Paris

Commune de Steenvoorde

Adresse du terrain : Koye Sterte, rue du  
Bois des Religieuses à Steenvoorde (59114)

**Certificat d'Urbanisme**  
délivré au nom de la commune de Steenvoorde

Le Maire de Steenvoorde,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1a 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 Steenvoorde, Koye Sterte, rue du Bois des Religieuses (cadastre ZY n°12, 81, 104, 133 et 135), présentée le 20 Octobre 2015 par le Cabinet Paillard à Paris et enregistrée à la Mairie de Steenvoorde sous le numéro CUa 059 580 15 A0071;

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 Février 2004 et modifié le 12 Décembre 2005, le 17 Décembre 2007 et le 13 Décembre 2010;

Vu le plan local d'urbanisme révisé le 15 Décembre 2008 et le 13 Décembre 2010

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 susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
- art L.111-1-4, art.R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Zone A il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.
- Coefficient d'occupation des sols : néant.

#### Article 3

Aucune servitude.

#### Article 4

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2004 au bénéfice de la commune.

#### Article 5

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 : **taux : 1%**
- Taxe d'aménagement départementale : **taux : 1,45%**
- Redevance d'archéologie préventive : **taux : 0,40%**

#### Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 préalablement instaurées par délibération :*

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2 d, L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme) instaurée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Juin 2009.
- Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) (article L-332.6.1 2<sup>ème</sup> -a du Code de l'urbanisme) instaurée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Février 2015 d'un montant de 600 Euros.

Fait à Steenvoorde, le **23 OCT. 2015**



Le Maire,

*J.-P. GUILLET*

Observations :

Assainissement autonome.

*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.*

Le (ou les) demandeur 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).

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.

**ZONE A**

**CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

**I- VOCATION PRINCIPALE**

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**II- RAPPELS**

A l'intérieur du périmètre des bâtiments de France, des prescriptions supplémentaires peuvent être imposées.

Au titre de l'article L. 111-6-2 du Code de l'urbanisme et sous réserve d'assurer la bonne intégration architecturale du projet, l'application du règlement de la zone ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Cette règle n'étant pas applicable dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé.

Le sol argileux de la commune est sensible à la dessiccation, il est vivement recommandé aux constructeurs de procéder au chaînage des constructions principales.

Cette zone comprend des terrains susceptibles d'être inondés. Il pourra être fait utilisation de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme (cf. Annexes documentaires) après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol.

Dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'autoroute A25, ainsi que dans une bande de 100 m et de 30m de part et d'autre de la RD37 et de la RD94B, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 1<sup>ère</sup>, 3<sup>ème</sup> et de 4<sup>ème</sup> catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2001, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (arrondissement de Dunkerque).

**SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

**SONT INTERDITS**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 2, y compris :

- à l'exception du camping dit "à la ferme", le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou pas;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...
- la création d'étangs, dès lors qu'ils ne sont pas liés à l'activité agricole

## ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

### SONT ADMIS :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du siège d'exploitation, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations existants quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, salle de découpe) dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromette pas le caractère de la zone et reste limitée à un tiers du volume des bâtiments et installations existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

- Le changement de destination de bâtiments et installations existants de qualité architecturale ou patrimoniale représentés au plan de zonage conformément à l'article L. 123-3-1 du Code de l'urbanisme, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination soit

- à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;

- à usage d'activité artisanale, de loisirs (tels que centre équestre), d'accueil, d'hébergement ou de chambre d'hôte, de gîte rural, de restauration..., qui ne compromette pas le caractère agricole de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les clôtures.

Les installations de chantier pour la durée des opérations autorisées.

Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping organisé dit "à la ferme" et qu'il se situe à proximité immédiate d'une d'exploitation agricole.

Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention, ...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

La reconstruction, après sinistre, à l'identique, de même destination sur une même unité foncière.

La création de mares et d'étangs à usage agricole.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I- ACCÈS

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

## II- VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

A défaut de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable des bâtiments d'élevage peut se faire par captage, puits ou forage particulier à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes.

### 2) ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

#### Effluents agricoles

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

#### Eaux résiduelles des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales

A défaut de raccordement au réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, réalisés sur tout terrain doivent respecter les exigences de la réglementation en vigueur.

## ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 25 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales ;
- 10 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies;
- 30 m par rapport à la limite d'emprise de l'autoroute A25.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 m des berges des cours d'eau

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

À l'exception des constructions situées le long de l'A 25 et des routes départementales, lorsqu'il s'agit de nouveaux bâtiments, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur à celui de l'un des bâtiments existant implanté sur la même unité foncière

Les règles qui précèdent ne s'appliquent ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux ni aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

Dans le cas de camping à la ferme, les caravanes doivent s'implanter à plus de 3 m des limites séparatives.

L'implantation d'éoliennes est interdite sur les limites séparatives

Les constructions, dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 m au moins :

- des limites des zones UA, UB et AUa ;
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

- Cette distance doit être au minimum de 4 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes.

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménagées inclus (R + 1 ou R + un niveau de combles aménagées).

La hauteur des constructions à usage d'activités, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitée à 11 m à l'égout du toit.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### 1) PRINCIPE GÉNÉRAL

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, ...).
- tout pastiche ou référence à une architecture étrangère à la région
- les tons de blanc et les teintes vives
- les constructions annexes sommaires (tels que clapiers, poulailleurs, abris,...) réalisés avec des moyens de fortune ou de récupération.

Les matériaux de façade et de couverture des diverses extensions, vues du domaine public, doivent être identiques à ceux du bâtiment principal existant ou à créer.

Les vérandas sont autorisées.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ;
- d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

### 2) DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### Matériaux des murs extérieurs des constructions à usage d'habitation

A l'exception des serres, les façades doivent être réalisées; soit dans des matériaux reprenant l'aspect, la teinte, ou l'appareillage de la brique soit en bardage bois de teinte naturelle; les éléments de béton ou de pierre peuvent être autorisés dans de faibles proportions (linteaux, soubassement...).

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

#### Toitures (en dehors des chaumières)

Lorsque la construction n'est pas couverte par une toiture terrasse ou végétalisée, les toitures doivent comporter au moins deux pentes de 30° minimum et être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et soit :



- les teintes rouges, rouges-orangées, brunes ou noires de la tuile mate ou vernissée, plate ou d'aspect régional
- les teintes bleues-sombres ou noires de l'ardoise naturelle.

L'utilisation du chaume est autorisée sous condition

Les toitures des constructions à usage d'activité doivent être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris foncé, marron gris,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, ni aux vérandas qui peuvent avoir une structure translucide.

#### La chaumière :

La toiture du volume principal doit comporter deux versants dont un pan brisé par un coyau en façade principale (c'est à dire la façade la plus longue). La pente des coyaux doit être comprise entre 30° et 35°.

En façade principale, la pente principale de la toiture doit être comprise entre 50° et 55°.

Les seuls percements en toiture autorisés sont les lucarnes (jacobine, capucine ou lucarne à croupe). Leur largeur totale, inférieure ou égale à leur hauteur, est limitée à 150 cm. Elles doivent être situées à l'aplomb ou en retrait du mur de façade. La longueur cumulée des lucarnes implantées sur une façade doit respecter un rapport qui doit être inférieur ou égal à 1/8 de la longueur totale de cette façade.

Les seuls chaumes autorisés sont issus de genêts, de roseaux ou du seigle

À l'exception des parois des lucarnes, l'emploi du chaume n'est autorisé que sur des pentes comprises entre 50° et 55° ou 60° et 70°.

Les parois des lucarnes ainsi que les pentes du volume principal comprises entre 50° et 55° doivent être couvertes de chaume.

Les coyaux doivent être réalisés en tuile de terre cuite de type petit moule ou panne flamande.

Le faîtage doit être planté de plantes grasses d'essences locales (joubarbe, iris, ...) ou recouvert de tuiles de terre cuite demi-circulaires

#### Bâtimens annexes

Les annexes à l'habitation principale doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que celle-ci,

Pour les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> l'emploi du bois en façade est autorisé ; dans ce cas la couverture doit être de couleur sombre.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

#### Clôtures

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

1 - Les clôtures constituant un élément de liaison entre deux bâtiments, les matériaux à employer sont ceux des constructions existantes.

2- Les autres clôtures, d'une hauteur maximale de 2m, sont constituées soit :

- d'un grillage conforté d'une haie vive ;
- de grilles ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles.

3 -- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

#### ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

#### ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations visées ci-dessous et les haies vives rendues obligatoires à l'article 11 doivent être constituées d'essences locales

Les surfaces plantées existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales sur des surfaces équivalentes.

Dans le cas de camping à la ferme, le terrain doit être entouré d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

#### ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.



VILLE  
DE  
STEENVOORDE

*République Française*

CERTIFICAT

Nous soussignés, Sébastien LAPORTE, Directeur Général des Services de la ville de Steenvoorde, attestons que le terrain cadastré ZY n°12, 81, 104, 133 et 135 n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2004 au bénéfice de la commune.

Fait à Steenvoorde, le

23 OCT. 2015



*Hôtel de Ville, 59114 Steenvoorde  
Tél. 03 28 49 77 77 - Fax 03 28 49 74 84  
Courriel : [contact@mairie-steenvoorde.fr](mailto:contact@mairie-steenvoorde.fr)*



VILLE  
DE  
STEENVOORDE

*République Française*

Steenvoorde, le 23 OCT. 2015

Cabinet PAILLARD  
Monsieur Hervé PAILLARD  
64 Bd de Charonne

75020 PARIS

Cher Monsieur,

Pour faire suite à votre demande en date du 16 Octobre 2015, je vous informe que la Commune ne possède pas de plan d'alignement pour les voies communales.

Par conséquent, je suis au regret de ne pouvoir répondre à votre demande.

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général des Services,

Sébastien LAPORTE



*Hôtel de Ville, 59114 Steenvoorde*  
*Tél. 03 28 49 77 77 - Fax 03 28 49 74 84*  
*Courriel : [contact@mairie-steenvoorde.fr](mailto:contact@mairie-steenvoorde.fr)*



VILLE  
DE  
STEENVOORDE

*République Française*

Steenvoorde, le 23 OCT. 2015

CABINET PAILLARD  
Monsieur Hervé PAILLARD  
64 Bd de Charonne

75020 PARIS

Cher Monsieur,

Pour faire suite à votre demande en date du 16 Octobre 2015, je vous informe que l'immeuble cadastré ZY n°12, 81, 104, 133 et 135 n'est pas concerné par :

- un arrêté de péril
- un arrêté relatif à la salubrité et à l'hygiène
- un arrêté relatif à la réglementation sur le saturnisme
- un arrêté relatif à l'obligation de fournir un état parasitaire (termites et autres insectes xylophages) lors de ventes immobilières.

Je vous prie d'agréer, Cher Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Directeur Général des Services,

Sébastien LAPORTE

*Hôtel de Ville, 59114 Steenvoorde  
Tél. 03 28 49 77 77 - Fax 03 28 49 74 84  
Courriel : [contact@mairie-steenvoorde.fr](mailto:contact@mairie-steenvoorde.fr)*



VILLE  
DE  
STEENVOORDE

*République Française*

CERTIFICAT

Nous soussignés, Sébastien LAPORTE, Directeur Général des Services de la ville de Steenvoorde, attestons que le terrain cadastré ZY n°12, 81, 104, 133 et 135 n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un plan de prévention des risques naturels.

Fait à Steenvoorde, le 23 OCT. 2015



*Hôtel de Ville, 59114 Steenvoorde  
Tél. 03 28 49 77 77 - Fax 03 28 49 74 84  
Courriel : [contact@mairie-steenvoorde.fr](mailto:contact@mairie-steenvoorde.fr)*

Commune de STEENVOORDE (Département du NORD)  
Adresse : 9002 rue du Bois des Religieuses, «Koye Sterte»  
Cadastre : Section ZY n°12, 81, 104, 133 et 135  
Contenance cadastrale : 9204 m<sup>2</sup>

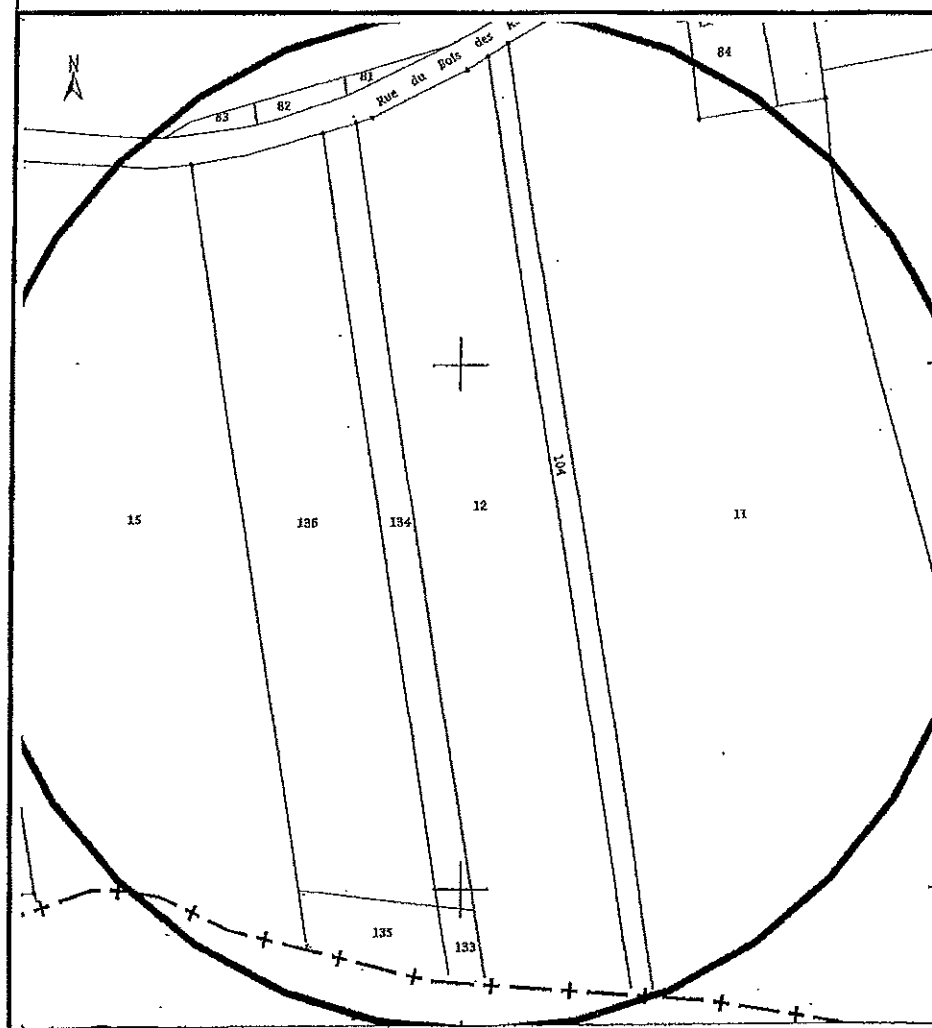
Dossier n°161769-A

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1250

PROPRIETAIRE(S) : [REDACTED]

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

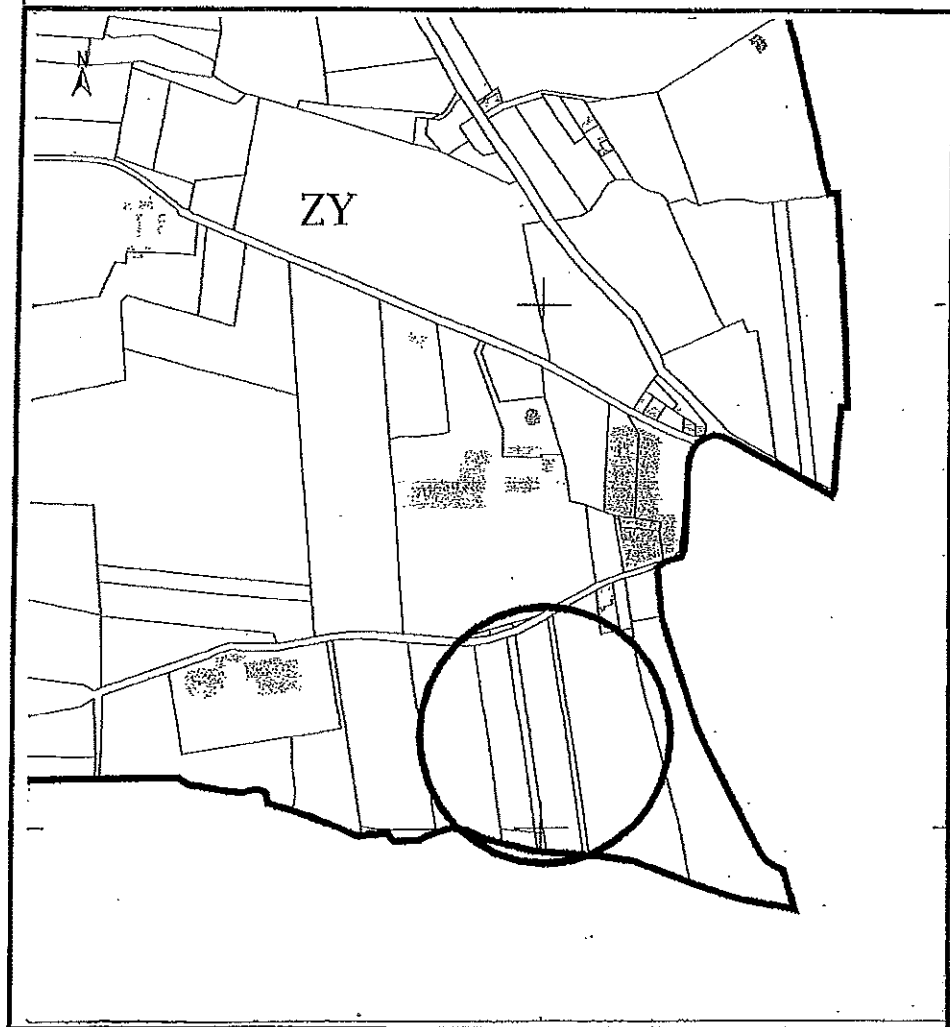


Commune de STEENVOORDE (Département du NORD)  
Adresse : 9002 rue du Bois des Religieuses, «Koye Sterte»  
Cadastre : Section ZY n°12, 81, 104, 133 et 135  
Contenance cadastrale : 9204 m²

Dossier n°151769-A  
**PLAN DE SITUATION**  
ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S) : [REDACTED]

**EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**





Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**  
conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/10/2015  
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER DUNKERQUE

SF1503013219

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |     |           |                                  |                          |          |                      |         |            |
|----------------------------|---------|-----|-----------|----------------------------------|--------------------------|----------|----------------------|---------|------------|
| Département : 059          |         |     |           | Commune : 589 STEENVOORDE        |                          |          |                      |         |            |
| Section                    | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part<br>Adresse            | Contenance<br>cadastrale | N° de DA | Désignation nouvelle |         |            |
|                            |         |     |           |                                  |                          |          | Section              | n° plan | Contenance |
| ZY                         | 0012    |     |           | KOYE STERTE                      | 0ha73a00ca               |          |                      |         |            |
| ZY                         | 0081    |     |           | KOYE STERTE                      | 0ha00a25ca               |          |                      |         |            |
| ZY                         | 0104    |     |           | KOYE STERTE                      | 0ha11a30ca               |          |                      |         |            |
| ZY                         | 0133    |     |           | KOYE STERTE                      | 0ha01a49ca               |          |                      |         |            |
| ZY                         | 0135    |     |           | 0002 RUE DU BOIS DES RELIGIEUSES | 0ha08a00ca               |          |                      |         |            |
|                            |         |     |           | KOYE STERTE                      |                          |          |                      |         |            |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

|  |
|--|
|  |
|--|

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

## REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GODEWAERSVELDE

### CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de GODEWAERSVELDE

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 à  
Un terrain situé à Eecke Stenn – 59 270 GODEWAERSVELDE  
D'une superficie de 18 650 M<sup>2</sup>  
Ayant les références cadastrales SECTION ZI 132, 134 et 136  
Présentée le 20 octobre 2015  
Par le Cabinet PAILLARD  
Demeurant : 64 boulevard de Charonne – 75 020 PARIS  
Et enregistrée par la mairie de BAILLEUL sous le numéro **CU 059 262 15 0 0038**  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

### 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 4 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'AMENAGER OU DE DEMOLIR OU SI UNE DECLARATION PREALABLE* 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 régie par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 30 juin 2009, modifié le 06 avril 2010, le 09 juillet 2013 et le 17 décembre 2013.

Il est situé en zone : AP

- La zone A est une zone protégée à vocation exclusivement agricole prenant en compte la protection des paysages.  
N'y sont autorisés que les types d'occupations ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.  
La zone comprend un secteur Ap correspondant à un secteur à vocation agricole où une attention particulière doit être portée à la préservation et à la valorisation des paysages.

Les servitudes d'utilité publique applicables au terrain sont :

- Zone archéologique (seuil de consultation fixé à 300m<sup>2</sup>)
- Zone à aléa sismique : catégorie 2 (faible).
- Servitude de protection des Sites Naturels (AC2)
- Servitude I3 de protection des canalisations de transport de gaz.

Le terrain n'est pas soumis au DROIT DE PREEMPTION URBAIN

**Article 3**

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 : - Taux communal : 3%  
- Taux départemental : 1,45%
- Redevance de l'archéologie préventive (RAP) : 0,40 %

**Article 4**

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 d'une participation 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)

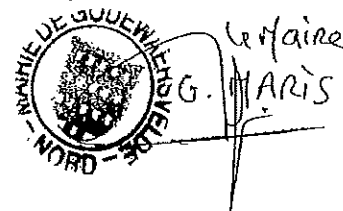
*Participations préalablement instaurées par délibération.*

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2ème -a du code de l'urbanisme).

Le présent certificat comprend 2 pages.

Fait à GODEWAERSVELDE, le

24 novembre 2015



*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*

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.

**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.

**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.

Dossier n°151769-B

## PLAN DE MASSE

ÉCHELLE 1/2000

PROPRIETAIRE(S) : [REDACTED]

CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél : 01.43.72.53.53. - Télécopie : 01.43.73.45.15

Commune de GODEWAERSVELDE (Département du NORD)

Adresse : Eecke Stenn

Cadastre : Section ZI n°132, 134 et 136

Contenance cadastrale : 18650 m<sup>2</sup>

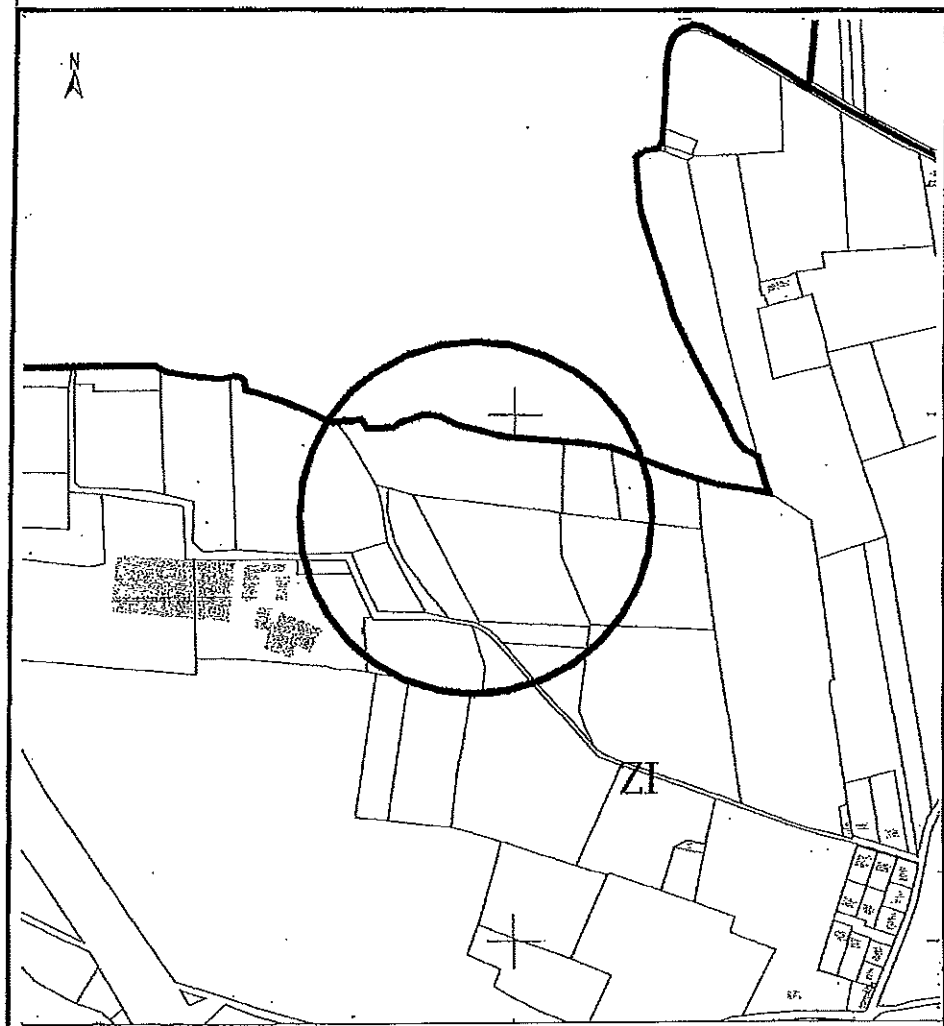
Dossier n°151769-B

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S) [REDACTED]

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél : 01.43.72.63.63. - Télécopie : 01.43.73.45.15

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 810 007 830  
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00  
Courriel : est.ortens.ADepcc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**  
conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/10/2015  
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER DUNKERQUE

SF1503913277

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |     |           |                       |                          |                |                      |         |         |            |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|----------------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 059          |         |     |           | Commune : 262         |                          | GODEWAERSVELDE |                      |         |         |            |
| Section                    | N° plan | PDL | N° du lot | Quota-part<br>Adresse | Contenance<br>cadastrale | Renvoi         | Désignation nouvelle |         |         |            |
|                            |         |     |           |                       |                          |                | N° de DA             | Section | n° plan | Contenance |
| ZI                         | 0132    |     |           | EECKE STEEN           | 0ha18a33ca               |                |                      |         |         |            |
| ZI                         | 0134    |     |           | EECKE STEEN           | 1ha34a33ca               |                |                      |         |         |            |
| ZI                         | 0136    |     |           | EECKE STEEN           | 0ha33a84ca               |                |                      |         |         |            |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

|  |
|--|
|  |
|--|

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

**MINISTRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**