Envoyé en préfecture le 16/09/2022
Reçu en préfecture le 16/09/2022
Affiché le 16/09/2022
ID : 062-216207365-20220916-CU22_60-AU

(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N°CU 6273[illegible]
Date de dépôt : 09/0[illegible]

DEMANDEUR :
Monsieur LECOEUCHE Michaël

Adresse des travaux :
2455 rue de la Lys
62840 SAILLY SUR LA LYS
Cadastré : AM112, AM111, AM110, AM109

Commune de : SAILLY-SUR-LA-LYS

Objet des travaux :
Détachement d'un terrain à bâtir issu de 2 propriétés

DESTINATAIRE :
Monsieur LECOEUCHE Michaël
2404 rue de la Lys
62840 SAILLY SUR LA LYS

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande présentée le 09/08/2022 par Monsieur LECOEUCHE Michaël, demeurant 2404 rue de la Lys à SAILLY SUR LA LYS (62840), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- Cadastré AM112, AM111, AM110, AM109
- Situé 2455 rue de la Lys
  62840 SAILLY SUR LA LYS

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un détachement d'un terrain à bâtir issu de 2 propriétés sur les parcelles AM112, AM111, AM110, AM109 d'une superficie de 11 951,00 m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/04/2021 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 23/08/2022 ;
Vu l'avis du Conseil Départemental du Pas de Calais en date du 25/08/2022 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 31/08/2022 ;

Considérant que le point 2), paragraphe 1, sous-section 2 du règlement de la zone Ub du PLU susvisé dispose : « *Dans le cas de la création d'un logement en double rideau, la nouvelle construction principale (ou l'extension d'une construction principale existante en 2nd rideau), doit observer un recul minimal de 10 mètres depuis la construction principale existante en 1er rideau* » ;

Envoyé en préfecture le 16/09/2022
Reçu en préfecture le 16/09/2022
Affiché le 16/09/2022
ID : 062-216207365-20220916-CU22_60-AU

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit le détachement d'un terrain en vue de construire une maison à usage d'habitation en second rideau ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de la disposition suivante :
La future construction devra observer un recul minimal de 10 mètres depuis la construction principale existante en premier rideau.

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.111-6 à L.111-8, art L.111-10, art. R.111-2, art. R.111-4, art. R.111-26, art. R.111-27.

Zonage : Ub : secteur urbain mixte des tissus urbains construits en extension.

Le terrain est grevé des **servitudes d'utilité publique** et obligations diverses suivantes :
- **Zonage archéologique :** seuil de consultation à 300 m².
- **Risque naturel de mouvement de terrain** lié au retrait gonflement des sols argileux
- **ATB :** axe terrestre bruyant
- **Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Lys :** zone bleu foncé

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10/11/2015 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Projet de desserte	Gestionnaire du réseau	Date de desserte prévue
Eau potable	OUI		NOREADE	
Electricité	OUI*		ENEDIS	
Assainissement	NON***	NON	NOREADE	
Voirie	OUI**		Conseil Départemental du Pas de Calais	

Envoyé en préfecture le 16/09/2022
Reçu en préfecture le 16/09/2022
Affiché le 16/09/2022
ID : 062-216207365-20220916-CU22_60-AU

Article 6

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 : 5%
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux : 1,80%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0,40%

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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.

- Versement pour sous-densité (VSD) (Art L331-36 et L3331-38 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE) (Art L332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation en zones d'aménagement concerté (PAC) (Art L311-4 du Code de l'Urbanisme)
- Projet Urbain Partenarial (PUP) (Art L332-11-3/4 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour la réalisation des équipements propres (Art L332-15 du Code de l'Urbanisme)

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire
- Consultation SPANC

Article 9

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain à la date indiquée ci-dessous, date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, sont celles mentionnées aux articles ci-dessus.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS
Le Maire, 16 SEP. 2022
Jean-Claude THOREZ

MAIRIE DE SAILLY SUR LYS R.F. 62840

DGS

Envoyé en préfecture le 16/09/2022
Reçu en préfecture le 16/09/2022
Affiché le 16/09/2022
ID : 062-216207365-20220916-CU22_60-AU

Observations :

***Electricité :**
Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

****Voirie :**
Le conseil départemental (gestionnaire de la voirie) sera consulté lors du dépôt du permis de construire.

*****Assainissement :**
Il est vivement conseillé de positionner en attente les collecteurs qui permettront le moment venu de raccorder les eaux usées vers un réseau de collecte collectif des eaux usées (tout à l'égout).

Dégradation du domaine public :
Toutes dégradations du domaine public liées aux passages des engins de chantier seront réparées aux frais du propriétaire de la construction. Charge à lui d'en avertir la société de construction.

Sismicité :
Le terrain se trouve en zone de sismicité 2 et les constructions devront respecter les règles constructives correspondantes.

Taxes :
Le projet de construction fera l'objet de taxes d'aménagement ultérieurement et en application de la loi n°2012-1509 de finances pour 2013 publiée au journal officiel du 30/12/2012, le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive.

Archéologie :
Le pétitionnaire est informé que, si lors de l'exécution des travaux, des vestiges archéologiques venaient à être mis à jour, la loi n°41-4011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques et la loi n°200-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, lui font obligation de déclarer ces découvertes au maire de la commune qui préviendra le service régional de l'archéologie.

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.
Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.
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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.