



(À rappeler dans toute correspondance)

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le 19/12/2022

SLO

DOSSIER N°CU 6273

Date de dépôt : 11/10/2022

ID : 062-216207365-20221216-CUB22_77-AU

DEMANDEUR :

Monsieur MAITRE PAURISSE REMY

Adresse des travaux :

3965 RUE DE LA LYS

62840 SAILLY/LYS

Cadastré : AO213, AO215, AO214, AO216, AO217, AO218, AO220, AO221, AP84

Objet des travaux : détachement d'un terrain à bâtir

DESTINATAIRE :

Monsieur MAITRE PAURISSE REMY

112 AVENUE DE DUNKERQUE

59280 ARMENTIERES

Commune de : SAILLY-SUR-LA-LYS

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le Maire de SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande présentée le 11/10/2022 par MAITRE PAURISSE REMY, demeurant 112 AVENUE DE DUNKERQUE à ARMENTIERES (59280), 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 AO213, AO215, AO214, AO216, AO217, AO218, AO220, AO221, AP84
- Situé 3965 RUE DE LA LYS
62840 SAILLY/LYS

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un détachement d'un terrain à bâtir sur les parcelles AO213, AO215, AO214, AO216, AO217, AO218, AO220, AO221, AP84 d'une superficie de 2 131,00m² ;

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 du SDIS du Pas de Calais en date du 27/10/2022 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental du Pas de Calais en date du 10/11/2022 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 15/11/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/11/2022 ;

Considérant l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par

quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant que, dans son courrier en date du 16/11/2022 ci-annexé, Enedis indique que le projet nécessite une extension de réseau avec contribution financière due par la commune ;

Considérant que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire les travaux seront réalisés ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

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 : Ue : secteur urbain à vocation économique.

Le terrain est grevé des **servitudes d'utilité publique** et obligations diverses suivantes :

- **ATB** : axe terrestre bruyant.
- **Risque naturel de mouvement de terrain** lié au retrait gonflement des sols argileux
- **Zonage archéologique** : seuil de consultation à 300 m².

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Article 3

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 4

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	NON*		ENEDIS	
Assainissement	OUI		NOREADE	
Voirie	OUI**		Conseil Départemental du Pas de Calais	

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

Article 6

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.

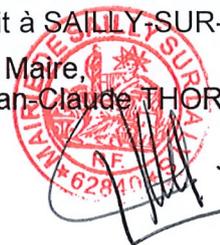
- Versement pour sous-densité (VSD) (Art L331-36 et L3331-38 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE) (Art L332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation en zones d'aménagement concerté (PAC) (Art L311-4 du Code de l'Urbanisme)
- Projet Urbain 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 7

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 le **11/12/2022**, date du certificat d'urbanisme d'information tacite dont bénéficie le demandeur, sont celles mentionnées aux articles ci-dessus.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le **16 DEC. 2022**

Le Maire,
Jean-Claude THOREZ



DGS

Observations :***Electricité :**

Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé. La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme NF C 14-100. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle.

****Voirie :**

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

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.