



(À rappeler dans toute correspondance)

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022

DOSSIER N°CU 627362200079

Date de dépôt : 20/10/2022

Publié le 19/12/2022

ID : 062-216207365-20221216-CUB22_79-AU

SLOW

DEMANDEUR :
GEOMETRE EXPERT
Monsieur LEVEUGLE Arthur

Adresse des travaux :
642 Rue de Bruges
62840 SAILLY SUR LA LYS
Cadastré : AT44

Objet des travaux :
Projet de construction
La parcelle se trouve en zone Ub
L'accès au lot A se fait rue par la rue de Bruges

DESTINATAIRE :
Monsieur LEVEUGLE Arthur
Allée des Prêles
59270 Bailleul

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 20/10/2022 par GEOMETRE EXPERT Monsieur LEVEUGLE Arthur, demeurant Allée des Prêles à Bailleul (59270), 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 :

- Cadasté AT44
- Situé 642 Rue de Bruges
62840 SAILLY SUR LA LYS

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Projet de construction

La parcelle se trouve en zone Ub

L'accès au lot A se fait rue par la rue de Bruges sur la parcelle AT44 d'une superficie de 1 704,00m² ;

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 des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 23/11/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/11/2022 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental du Pas de Calais en date du 08/12/2022 ;

Considérant que le paragraphe 1) *Desserte par les voies publiques ou privées*, sous-section 3 du

règlement de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que « l'accès à la parcelle peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès » ;

Considérant que le Conseil Départemental du Pas-de-Calais, dans son avis en date du 08/12/2022, relève la présence d'un abri bus, d'arbres et d'un passage piéton devant le futur accès ainsi qu'une importante différence de hauteur entre la borduration devant l'abri bus et celle devant le passage piéton ; qu'au vu des éléments précités, l'accès à la parcelle présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant cet accès ; que dès lors le projet n'est pas réalisable ;

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 : 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 5000 m².
- **A4** : cours d'eau non domaniaux.

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	OUI*		ENEDIS	

Assainissement	NON		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 **20/12/2022**, 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 de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité.

****Voirie :**

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

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 avvertir 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.