



(À rappeler dans toute correspondance)

Envoyé en préfecture le 19/11/2024

Reçu en préfecture le 19/11/2024

S²LOW

DOSSIER N°CU 627362400066

Date de dépôt : 27/08/2024

Publié le 19/11/2024

ID : 062-216207365-20241119-CUB24_66-AU

DEMANDEUR :
CLUB EDUCATION CANINE
Monsieur LE BERRE Yannick

Adresse des travaux :
1 Promenade Saint Maure
62840 SAILLY SUR LA LYS
Cadastré : AN582

Objet des travaux : construction pour les adhérents du club

Commune de : SAILLY-SUR-LA-LYS

DESTINATAIRE :
CLUB EDUCATION CANINE
Monsieur LE BERRE Yannick
12 Rue Condorcet
59120 LOOS

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande présentée le 27/08/2024 par le CLUB EDUCATION CANINE représenté Monsieur LE BERRE Yannick, demeurant 12 Rue Condorcet à LOOS (59120), 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 AN582
- Situé 1 Promenade Saint Maure
62840 SAILLY SUR LA LYS

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une construction pour les adhérents du club sur la parcelle AN582 d'une superficie de 15138 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 et modifié le 14/12/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 12/09/2024 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 14/10/2024 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut 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 :

- **Neq** : secteur naturel concerné par des équipements publics existants
- **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
- **Eléments du patrimoine naturel à préserver** au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies)
- **T1** : servitude relative aux voies ferrées
- **JS1** : terrain de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation

Coefficient d'Emprise au Sol :

Les emprises au sol des aménagements et constructions autorisés à compter de l'approbation du PLU sont limitées à 150 m² dans le secteur Neq.

En zone U : Néant.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption au bénéfice de la SAFER (zone N).

Le terrain est également 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 (zone Ub).

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	SANS OBJET		NOREADE	
Voirie	NON		VOIRIE PRIVEE	

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

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

- Permis de construire

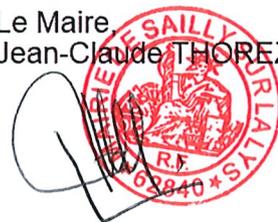
Article 8

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 **27/10/2024**, 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 Maire,
Jean-Claude THOREZ

19 NOV. 2024



Observations :***Electricité :**

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.

Nous vous rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération.

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 télérécurse 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.

