

Demande déposée le 23/03/2022

N° CU 060 581 22 T0028

Par :	Monsieur CUVILLIER Stéphane
Demeurant à :	44 rue Yves Maréchal 60120 BACOUEL
Représenté par :	
Propriétaire :	
Sur un terrain sis à :	9 rue des Chalets 581 AP 257, 581 AP 344

Superficie : 915 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 23/03/2022 par Monsieur CUVILLIER Stéphane, 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 581 AP 257, 581 AP 344
- situé 9 rue des Chalets

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en à construire un lot de garages à des fins locatives,

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 04/05/2007, modifié le 01/02/2008, révisé le 03/09/2010, modifié le 16/11/2012, mis à jour le 09/07/2018, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 03/09/2021,

Vu l'avis favorable - risque courant ordinaire - de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 26/04/2022,

Vu l'avis du 06/04/2022 rendu par le concessionnaire ENEDIS ERDF ARE PICARDIE précisant que le terrain n'est pas desservi,

Considérant que la demande porte sur la construction d'un lot de garages à des fins locatives sur un terrain situé 9 rue des Chalets ;

Considérant qu'en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 23/05/2022 ;

Considérant l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme qui précise 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. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. » ;

Considérant que le terrain, objet de la demande, n'est pas desservi par le réseau public d'électricité et qu'il n'est pas prévu, à ce jour, la réalisation de cet équipement public desservant ce terrain ;

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande **ne peut pas être utilisé pour la réalisation** de l'opération envisagée.

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 23/05/2022, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. L.111-7, art. L.111-8, art. L.111-9, art. L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone PLU : UB

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : néant.

Le terrain est situé en zones de contrainte archéologique en application de l'arrêté du Préfet de région en date du 07/04/2003 et de l'arrêté portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme en date du 20/05/2005.

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple (D.P.U.) par délibération du 18/12/1987 et dans une zone de droit de préemption urbain renforcée par délibération du 13/09/1991 au bénéfice de la Commune.

Article 4 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique		Communauté de communes du Plateau Picard service Pôle Environnement Rue Sarraill 60130 Saint-Just-en-Chaussée 03 69 12 50 70	/
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique			/
Electricité	Le terrain n'est pas desservi par une desserte publique		Société ENEDIS	/
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique		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.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) : 0,40%
- Taxe d'aménagement départementale : 2,50%
- Taxe d'aménagement communale : 3 %

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : - Néant

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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation spécifique pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : - Néant

Article 7 : La commune a par délibération du conseil municipal du 09/12/2016 prescrit la révision du Plan local d'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé aux demandes de permis de construire ou déclarations préalable dès lors qu'aura lieu de débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme.

Article 8 : La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 23/05/2022.

Fait à SAINT JUST EN CHAUSSEE,

Le 04/07/2022

Le Maire, Frans DESMEDT



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 11/07/2022

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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.

Télérecours citoyen : Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

DATE DE PUBLICATION: 06 JUL. 2022