

**MAIRIE
DE WAVIGNIES**

CERTIFICAT D'URBANISME
Réalisable
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 19/02/2018

N° CU 060 701 18 T0003

Par :	Monsieur BREFORT Régis
Demeurant à :	170 Rue Lucien Sueur 60130 Wavignies
Représenté par :	
Propriétaire :	Monsieur BREFORT REGIS
Sur un terrain sis à :	RUE LUCIEN SUEUR H 1312

Superficie : 13355 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 19/02/2018 par Monsieur BREFORT Régis, 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 :

- o cadastré H 1312
- o situé RUE LUCIEN SUEUR

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un bâtiment contenant 4 logements.

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 30/05/2011, modifié le 30/03/2015,
 Vu l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 modifié par l'arrêté du 23 février 2007,
 Vu l'avis avec observations de Madame la Présidente du conseil départemental de l'Oise, Direction des infrastructures et des transports – gestionnaire de la RD 916 en date du 06/04/2018,
 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 27/03/2018,

Considérant que la société AGORA qui se situe sur le terrain contigüe au projet et qui est soumise au régime de déclaration au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,

Considérant que l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 modifié par l'arrêté du 23 février 2007 susvisé prévoit des règles de distances d'éloignement par rapport aux cellules de stockage,

Considérant que l'article UB 6 du règlement du PLU susvisé prévoit « Sur une section de la rue Lucien Sueur, reportée au plan n°4c, concernée par des « dispositions réglementaires particulières »
 Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Elles doivent ainsi, par leur implantation, contribuer au caractère de front bâti. »,

Considérant que le projet se situe sur la section de la rue Lucien Sueur, reportée au plan n°4c, concernée par des « dispositions réglementaires particulières »,

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 19/04/2018,

CERTIFIE :

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

L'article UB 6 du PLU susvisé devra être respecté.

Les règles de distances d'éloignement par rapport aux cellules de stockage de la société AGORA qui se situe sur le terrain contigüe au projet et qui est soumise au régime de déclaration au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement devront être respectées.

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 19/04/2018, 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 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. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s):

Zone PLU : UB, UE,

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Néant.

Le terrain se trouve à côté d'une installation classée pour la protection de l'environnement – Société AGORA.

Des règles de distances d'éloignement par rapport aux cellulés de stockage devront être respectées conformément à l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 modifié par l'arrêté du 23 février 2007.

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple (D.P.U.) par délibération du 11/07/2011 au bénéfice de la commune.

Article 4 : La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique			
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi	Assainissement non collectif à prévoir Se rapprocher du service compétent : Communauté de communes du Plateau Picard service Pôle Environnement Rue Sarraill 60130 Saint-Just-en-Chaussée 03 69 12 50 70		
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique			
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique			

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).

Article 7 : La commune a par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2016 prescrit l'élaboration d'un 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 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de démolir
- Demande de permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes

Article 9 : La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 19/04/2018.

**Fait à WAVIGNIES,
Le 05/06/2018
Le Maire, André RENAUX**



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.