

République Française

Commune de
RAILLENCOURT-STE-OLLE

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Déposée le 20/02/2025	Complétée le	N° CU0594882500012
Avis de dépôt affiché le :	20/02/2025	
Par :	VERIN Eloïse	Nature de l'opération projetée : Opérationnel : Détachement d'un terrain en vue de construire 1 lot
Représenté par :		
Demeurant à :	841 A Route d'Arras 59554 Raillencourt-Sainte-olle	
Type de demande :	Certificat d'urbanisme « opérationnel » en application de l'article L.410-1-b du code de l'urbanisme	
Sur un terrain sis :	841 A ROUTE D'ARRAS 59554 RAILLENCOURT-STE-OLLE	Cadastré : AD-0090

Le Maire :

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée, et les pièces constituant le dossier ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/05/2016 emportant mise en compatibilité du SCoT du Cambrésis (DUP centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du tank de Flesquières) ;
Vu la délibération du comité syndical du SMPETR du Pays du Cambrésis en date du 11 juillet 2018 prescrivant la révision complète du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT) ;
Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 juillet 2012, révisé (allégé) le 17 décembre 2015, modifié le 10 février 2017 et mis à jour les 6 et 24 mars 2017 (SUP canalisations de transports), et 16 octobre 2017 (abrogation SUP T5) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/07/2012 approuvant la mise en place du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (U et AU) ;

Vu l'avis réputé favorable du syndicat intercommunal d'assainissement de Cambrai (SIAC), consulté par voie dématérialisée en date du 20 février 2025 ;
Vu l'avis de VEOLIA Eau en date du 04 mars 2025 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27 février 2025 ;
Vu mon avis relatif aux accès et à la défense extérieure contre l'incendie en date du 27 février 2025 ;

Considérant la présente demande de certificat d'urbanisme déposée le 20 février 2025 à titre opérationnel pour le détachement d'un terrain en vue de construire 1 lot ;
Considérant qu'en l'absence de réponse dans le délai prévu par l'article R.410-10 du code de l'urbanisme, le demandeur bénéficie d'un certificat d'urbanisme tacite depuis le 20 avril 2025. Cependant, celui-ci a exclusivement les effets prévus par le 4^{ème} alinéa de l'article L.410-1 détaillés à l'article 1 ci-dessous ;

CERTIFIE

Article 1 : 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 avril 2025, date du certificat d'urbanisme devenu tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 3 et suivants du présent certificat.

CERTIFICAT D'URBANISME N° CU0594882500012

page 2

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 du 20 avril 2025 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 1 Le terrain NE PEUT PAS ÊTRE UTILISÉ pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme et reprise dans le cadre ci-dessus, en raison des motifs énoncés ci-après :

1) Avis défavorable concernant les accès de voirie, l'accès à la parcelle devant se réaliser sur un parking public qui supprimera ainsi des places de stationnements ;

Article 2 : Le terrain est situé dans une zone régie par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 juillet 2012, révisé (allégé) le 17 décembre 2015, modifié le 10 février 2017 et mis à jour les 6 et 24 mars 2017 (SUP canalisations de transports), et 16 octobre 2017 (abrogation SUP T5) : zone UA.

Article 3 : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) au bénéfice de la commune.

Article 4 : Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et obligations diverses énoncées ci-dessous :

* **Servitudes d'utilité publique :**

Relations aériennes :

- protection concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

* **Obligations diverses et prescriptions particulières :**

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que l'établissement d'un plan de prévention du risque « mouvement de terrain » et du risque « inondation » a été prescrit par arrêtés préfectoraux des 13/02/2001 et 19/06/2001 pour l'ensemble des communes de l'arrondissement de Cambrai.
- protection des sites archéologiques.
- Sensibilité remontée de nappe : sujettes aux débordements de nappe
- Aléa argile faible

Article 5 : Les taxes suivantes seront assises et liquidées pour les permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable déposés depuis le 1^{er} mars 2012 :

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article L.332-6(4^o) du code de l'urbanisme)

Article 6 : Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou, en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision tacite de non-opposition.

En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme forfaitaire définie à l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

* **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

* **Participations préalablement instaurées par délibération :**

Article 7 : La situation des équipements publics est la suivante :

RESEAUX	Desserte et Capacité	Sera desservi : par le service ou concessionnaire	Vers le
Voirie	Non desservi		
Eau potable	Suffisante		
Électricité	Suffisante		
Assainissement	Suffisante		
Défense incendie	Suffisante		

CERTIFICAT D'URBANISME N° CU0594882500012

page 3

OBSERVATIONS :**Sismicité :**

- la commune est située en zone 3 (sismicité modérée), suite aux décrets n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique, et n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

* Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des avis ci-annexés, émis par les services suivants :

- ENEDIS
- VEOLIA Eau (société des eaux de Cambrai)
- Commune de RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE

* Les travaux éventuels de création de bateau, d'aménagement de trottoirs, de déplacement de mobilier urbain ou de végétaux seront à la charge exclusive des pétitionnaires. Ces derniers devront avoir obtenu l'accord préalable de la Commune de RAILLENCOURT-STE-OLLE.

Décision transmise à la sous-préfecture le : 30 AVR. 2025
Date d'affichage de la décision : 30 AVR. 2025

Fait à RAILLENCOURT-STE-OLLE, le 29 AVR. 2025

Le Maire

Bernard NARDA



Le présent arrêté a été transmis au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

- L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximativement du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

- **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.

- **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.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Vous pouvez 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'État. 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*).

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.