

COMMUNE de ISBERGUES



Dossier n : N°CU 062 473 24 00069

Date de dépôt : 16/04/2024

Demandeur : Madame LECLERCQ Corentin  
973, Basse Rue  
62350 MONT BERNANCHON

Pour : Installation de conteneurs

Adresse du terrain : Place Clement Loyer  
62330 ISBERGUES

Cadastré : AI 291, AI 883, AI 884

Contenance : 1221 m<sup>2</sup>

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL**  
**Délivré par le Maire au nom de la Commune**  
**Opération non réalisable**

**Le Maire,**

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 26 juin 2008, révisé et modifié en dernier lieu le 30 mai 2023, et notamment le règlement de la zone UD,

**Considérant que** l'article R. 410-12 dispose que « A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article. »,

**Considérant que** le Certificat d'Urbanisme dont les références sont indiquées dans l'encadré ci-dessus est tacite depuis le 17/06/2024,

**Considérant par conséquent que** les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain sont celles en vigueur au 17/06/2024, date du certificat d'urbanisme tacite,

**Considérant que** l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

**Considérant que** le terrain est situé dans un tissu pavillonnaire urbanisé constitué principalement de constructions traditionnelles,

**Considérant que** le projet consiste en la pose d'une trentaine de conteneurs destinés à la location,

**Considérant dès lors que** le projet ne s'intègre pas à l'environnement urbain et porte atteinte au paysage urbain existant,

**Considérant que** l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

**Considérant que** le projet consiste en la pose d'une trentaine de conteneurs destinés à la location,

**Considérant qu'**aucune précision n'est apportée afin de protéger le site du risque incendie,

**Considérant, dès lors, que** le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

**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 (P.L.U.)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 et suivants, art R.111-2 à R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

### Zone(s) :

- UD : Zone urbaine mixte de densité moyenne

### Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

#### Autres informations :

- Zone de sismicité : faible (niveau 2)
- Archéologie, zone bleue : consultation pour tout projet affectant le sous-sol sur des terrains dont la superficie est supérieure ou égale à 5000 m<sup>2</sup>
- Coefficient d'emprise au sol (CES) : 40% de la surface totale de l'unité foncière pour les parcelles > 500m<sup>2</sup>, l'emprise au sol totale des bâtiments annexes ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser 200m<sup>2</sup>
- I3 - Commune en partie concernée par une servitude liée à la présence de canalisations de transport de gaz naturel et ouvrages annexes y afférent exploités par GRTgaz (pour plus de précisions <https://opendata.reseaux-energies.fr>)
- I5 - Commune en partie concernée par une servitude liée à la présence de canalisations de transport de gaz naturel et ouvrages annexes y afférent exploités par Air liquide (pour plus de précisions <https://opendata.reseaux-energies.fr>)
- Remontée de nappe: sensibilité très élevée
- Retrait-gonflement argile : aléa Moyen
- PPRN : la commune est située dans le périmètre d'au moins un Plan de Prévention de Risques Naturels Prévisibles : PPR inondation par ruissellement et coulée de boue prescrit le 04.12.2001.
- PPRT : la commune est située dans le périmètre d'au moins un Plan de Prévention de Risques Technologiques : PPRT de APERAM STAINLESS FRANCE (ex ARCELORMITTAL STAINLESS)

## Article 3

**Droit de préemption affecté au dossier** : Les terrains sont soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) simple sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal.

*Comme indiqué ci-dessus, avant toute mutation des terrains ou des bâtiments susmentionnés, le propriétaire devra déposer une déclaration d'Intention d'aliéner auprès de la Commune. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée et sera instruite par la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, bénéficiaire du droit de préemption.*

**SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

## Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

<b>Voirie</b>	Le terrain est desservi par une desserte publique	Gestionnaire : Commune
<b>Eau Potable</b>	Sans rapport avec le projet défini	Gestionnaire : Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane
<b>Electricité</b>	Sans rapport avec le projet défini	Gestionnaire : ENEDIS
<b>Assainissement</b>	Le terrain est desservi par une desserte publique	Gestionnaire : Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane

## 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 :

<b>Taxe d'Aménagement Communale</b>	<b>Taux = 1%</b>
<b>Taxe d'Aménagement Départementale</b>	<b>Taux = 1.80%</b>
<b>Redevance Archéologie Préventive</b>	<b>Taux = 0.40%</b>

Fait à ISBERGUES, le  
Le Maire  
David THELLIER

11 JUL. 2024



*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. 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'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). Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>

**ATTENTION le certificat d'urbanisme n'est définitif qu'en l'absence de retrait :** dans le délai de 4 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation afin de lui permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme)

**Durée de validité :** le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter du 17/06/2024 date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur. 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

**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

*Affaire suivie par : Laurence HEKLINGER [laurence.heklinger@bethunebruay.fr](mailto:laurence.heklinger@bethunebruay.fr)  
Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane*

