



DOSSIER : N° CU 062 ID: 062-216207365-20250711-CUB25_44-AI

Déposé le : 07/07/2025

Demandeur(s) : Madame Joye Emmanuelle

Demeurant : 28 Rue de l'Eglise SAILLY SUR LA LYS
(62840)Adresse des travaux : 28 rue de l'église à SAILLY-SUR-
LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : AH 150

Nature des travaux : Réfection de façade

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré

au nom de la commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

Le Maire de la Commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

Vu la demande présentée le 07/07/2025 par Madame Joye Emmanuelle, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 AH 150
- situé 28 rue de l'église à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la réfection de la façade ;

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 ;

Considérant que le règlement de la zone U du PLU susvisé dispose que : « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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. Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.*

(...) Les façades des constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect brique rouge orangée. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (dans la limite de 30% de chacune des façades), et qu'ils respectent la composition architecturale d'ensemble » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ua du PLU susvisé, prévoit la réfection de la façade ;

Considérant que l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du Code du*

patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées » ;

Considérant que le projet est situé dans les abords du Monument Historique dénommé « *Maison de la Prévôté* » qui nécessite donc de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Le projet ne devra pas 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. Les matériaux utilisés devront être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les façades devront être d'aspect brique rouge orangée. D'autres aspects pourront être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (dans la limite de 30% de chacune des façades), et qu'ils respectent la composition architecturale d'ensemble.
- Le projet est situé dans les abords d'un monument historique. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 2

Le terrain est situé en **zone Ua** du Plan Local d'Urbanisme.

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC1 : Périmètre des abords d'un monument historique
- INT1 Cimetière
- Retrait-gonflement des argiles : Aléa moyen
- Zonage archéologique : Seuil de consultation à 300 m2

Coefficient d'Emprise au Sol : Néant.

Article 3

Le terrain est 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.

Article 8

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le 11/07/2025

ID : 062-216207365-20250711-CUB25_44-AI

S²LO

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 à la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, sont celles mentionnées aux articles ci-dessus.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 11 JUIL. 2025

Le Maire,

Jean-Claude THOREZ



Observations :

Pour la pose de l'échafaudage, le pétitionnaire devra solliciter une autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès de la mairie.

Pour le dépôt de la déclaration préalable, le pétitionnaire est invité à :

- détailler la nature des travaux
- fournir un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- fournir les plans des façades avant et après travaux
- fournir des photographies de l'environnement proche et du paysage lointain
- fournir une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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)

Le délai de dix-huit mois, prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1, court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Gestionnaire du réseau	Vers le
Eau potable	Sans objet	NOREADE	
Assainissement	Sans objet	NOREADE	
Electricité	Sans objet	ENEDIS	
Voirie	Sans objet	CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS DE CALAIS	

Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA 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 :

- Déclaration préalable