

**DOSSIER : N° CU 06**

Déposé le : 12/01/2026

Demandeur(s) : Monsieur DUBREU Daniel

Demeurant : 668 Rue de Bruges SAILLY SUR LA LYS (62840)

Adresse des travaux : 668 Rue de Bruges à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : AT 97

Nature des travaux : construction d'une unité d'habitation

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 12/01/2026 par Monsieur DUBREU Daniel, 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 :

- o cadastré 62736 AT 97
- o situé 668 Rue de Bruges 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 construction d'une unité d'habitation ;

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 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 22/01/2026 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 12/03/2026 ;

Considérant que le règlement de la zone Ub du PLU susvisé dispose que : « *Dans le cas de la création d'un logement en double rideau, la nouvelle construction principale (ou l'extension d'une construction principale existante en 2nd rideau), doit observer un recul minimal de 10 mètres depuis la construction principale existante en 1er rideau* » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit la construction d'une unité d'habitation en second rideau ;

Considérant que le règlement de la zone Ub du PLU susvisé dispose également que : « *Les constructions doivent être implantées avec un recul obligatoire de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau* » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit la construction d'une unité d'habitation ; que le terrain est bordé par un cours d'eau ;

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 :

- La construction en second rideau devra observer un recul minimal de 10 mètres depuis la construction principale existante en premier rideau.
- La construction devra être implantée avec un recul obligatoire de 6 mètres minimum par rapport aux berges du cours d'eau.

Article 2

Le terrain est situé en **zone Ub** 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. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- A4 : cours d'eau non domaniaux
- 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 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	OUI	NOREADE	
Assainissement	NON	NOREADE	
Electricité	OUI	ENEDIS	
Voirie	OUI	COMMUNE	

Article 5

Envoyé en préfecture le 16/03/2026

Reçu en préfecture le 16/03/2026

Publié le 16/03/2026

ID : 062-216207365-20260313-CUB26_04-AR



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 :

- Consultation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Noréade
- Déclaration préalable de division
- Permis de construire

Article 8

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 **13 MARS 2026**

Le Maire,

Jean-Claude THOREZ



Observations :

Défense incendie :

La couverture du projet devra être réalisée conformément aux grilles de protection du règlement départemental de la DECI.

Assainissement :

Il n'existe pas à ce jour de réseau d'assainissement susceptible d'autoriser le rejet des eaux usées domestiques au droit du terrain concerné. Il est donc nécessaire de prévoir, à la charge du propriétaire, la réalisation d'une installation d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur, en consultant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Noréade préalablement au dépôt du permis de construire.

Le rejet des eaux pluviales devra être dirigé vers le fossé en fond de parcelle avec l'accord de son gestionnaire. Dans ce secteur destiné à être repris en assainissement collectif (long terme), le raccordement au futur réseau collectif sera obligatoire.

Electricité :

Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Voirie :

Le gestionnaire de la voirie sera consulté lors du dépôt du permis de construire.

Sismicité :

Le terrain se trouve en zone de sismicité 2 et les constructions devront respecter les règles constructives correspondantes.

Taxes :

Le projet de construction fera l'objet de taxes d'aménagement ultérieurement et en application de la loi n°2012-1509 de finances pour 2013 publiée au journal officiel du 30/12/2012, le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive.

Archéologie :

Le pétitionnaire est informé que, si lors de l'exécution des travaux, des vestiges archéologiques venaient à être mis à jour, la loi n°41-4011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques et la loi n°200-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, lui font obligation de déclarer ces découvertes au maire de la commune qui préviendra le service régional de l'archéologie.

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.

Envoyé en préfecture le 16/03/2026

Reçu en préfecture le 16/03/2026

Publié le 16/03/2026



ID : 062-216207365-20260313-CUB26_04-AR