RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° CU 062 736 26 00078
Déposé le : 24/09/2026
Demandeur(s) : Madame DELCOURT OCEANE
Demeurant : 642 Rue de Bruges SAILLY SUR LA LYS (62840)
Adresse des travaux : 190 Rue de Bruges à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840)
Référence(s) cadastrale(s) : AL 196, AL 92
Nature des travaux : extension

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 24/09/2026 par Madame DELCOURT OCEANE, 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 AL 196, AL 92
- situé 190 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 extension ;

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 09/10/2026 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/10/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

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

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 :

- Retrait-gonflement des argiles : Aléa moyen
- Zonage archéologique : Seuil de consultation à 300 m2
- Zone concernée par le Droit de Préemption Urbain

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		Conseil Départemental	

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 :

- Permis de construire ou déclaration préalable

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 NOV. 2026
Pierre-Luc Ravet
Maire

Observations :

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 de Noréade préalablement au dépôt du permis de construire.

Voirie :
Le gestionnaire de voirie sera consulté dans le cadre du permis de construire.

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

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

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.

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.