



COMMUNE de SAILLY-SUR-LA-LYS

DOSSIER : N° CU 062 736 24 00099

Déposé le : 05/12/2024

Demandeur : Monsieur HAUSSAIRE MICHEL

Nature des travaux : DIVISION PARCELLE EN VUE D'UNE EVENTUELLE CONSTRUCTION

Sur un terrain sis à : 812 RUE DE BRUGES à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : 62736 AT 39

Envoyé en préfecture le 10/01/2025

Reçu en préfecture le 10/01/2025

Publié le 10/01/2025

ID : 062-216207365-20250110-CUB24_99-AU



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 05/12/2024 par Monsieur HAUSSAIRE MICHEL, 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 62736 AT 39
- situé 812 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 division d'une parcelle en vue d'une éventuelle construction ;

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 d'ENEDIS en date du 18/12/2024 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 18/12/2024 ;

Considérant que le point 1), paragraphe 1, sous-section 2 du 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 point 1), paragraphe 1, sous-section 2 du 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 paragraphe 1, sous-section 3 du règlement de la zone Ub du PLU susvisé dispose que : « Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit la division d'une parcelle en vue de construire ;

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 devra observer un recul minimal de 10 mètres depuis la construction principale existante en 1er rideau.
- La construction devra être implantée avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.
- La largeur de l'accès à la nouvelle parcelle ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

Article 2

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 situé en zone **Ub** du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Zonage archéologique** : seuil de consultation à 300 m².
- **Risque naturel de mouvement de terrain** lié au retrait gonflement des sols argileux
- **A4** : cours d'eau non domaniaux.

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

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.

Taxe d'Aménagement Communale	Taux : 5%
Taxe d'Aménagement 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
- Déclaration préalable de division

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 10 JAN. 2025

Le Maire,

Jean-Claude THOREZ



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.

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.