

**DOSSIER : N° DP 062**

Déposé le : 19/07/2026

Affiché en mairie le : 19/07/2026

Demandeur(s) : Monsieur LECOEUCE MICHAEL

Demeurant : 2435 Rue de la Lys SAILLY SUR LA LYS
(62840)Adresse des travaux : 2435 Rue de la Lys à SAILLY-SUR-
LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : AM 226

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

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

Vu la déclaration préalable présentée le 19/07/2026 par Monsieur LECOEUCE MICHAEL ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 03/08/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet d'abri de jardin ;
- sur un terrain situé 2435 Rue de la Lys à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;
- pour une surface créée de 15 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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 Ub du PLU susvisé dispose que : « La construction principale ou l'extension de la construction principale doit être implantée soit :

- En limite(s) séparative(s)

- Avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction, sans que celui-ci ne puisse être inférieur à 3 mètres.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 15 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit la construction d'un abri de jardin d'une emprise au sol de 15 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres ; que le projet prévoit l'implantation de l'abri de jardin en recul d'un mètre par rapport à la limite séparative ; que la distance d'un mètre devra être mesurée à compter du point de l'abri le plus proche de la limite (débords de toiture) ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à (aux) article(s) suivant(s).

Article 2

La construction sera implantée avec un retrait d'un mètre minimum mesuré à partir du débord de toit par rapport aux limites séparatives.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 12 août 2026.

Pour Le Maire,

L'adjointe déléguée

Andrée HERDIN



Observations :

Les eaux pluviales seront recueillies sur la propriété du demandeur conformément à la législation en vigueur.

Risque retrait-gonflement des argiles :

La Commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, et conformément au décret n°2019-495, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et à la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. Si cette étude révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Vestiges archéologiques :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article L 322-2 du code pénal.

Taxes :

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de taxes et qu'il devra effectuer une déclaration auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Biens immobiliers".

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 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 de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois 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 (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 12/08/2026

Reçu en préfecture le 12/08/2026

Publié le 12/08/2026



ID : 062-216207365-20260812-DP26_49-AR