



REFUS D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Envoyé en préfecture le 30/10/2025
Reçu en préfecture le 30/10/2025
Publié le
ID : 062-216207589-20251024-URBA_DP_25_0392-AR

DOSSIER N° DPA 062758 25 00142

dossier déposé complet le 01/10/2025

de : Alexis GORRET

demeurant : 20 Chemin de la Watine 62280 Saint-Martin-Boulogne

pour : Détachement d'un terrain à bâtir en vue de construire un bâtiment à usage d'habitation

sur un terrain sis : 20 Chemin de la Watine 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE

cadastéré : AM40

SURFACE DE PLANCHER

Néant

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017 et modifié le 29 juin 2023 et le 11 avril 2024

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/10/2025

Vu l'avis de VEOLIA en date du 17/10/2025

Vu la déclaration préalable déposée par M. Alexis GORRET, enregistrée sous le numéro DP0627582500142, concernant le détachement d'un terrain à bâtir en vue de construire un bâtiment à usage d'habitation, sur la parcelle Section AM n° 40, située 20, Chemin de la Watine à Saint-MartinBoulogne ;

Vu l'avis d' ENEDIS en date du 03 octobre 2025

Vu l'avis de VEOLIA en date du 10 octobre 2025

Considérant que le chemin de la Watine, servant d'accès à la parcelle visée par la demande, est une voie privée, et que le demandeur n'a pas présenté l'accord écrit de l'ensemble des copropriétaires de cette voie privée, ce qui est indispensable pour établir un droit de passage et accéder régulièrement au terrain concerné ;

Considérant que l'absence de cet accord rend le projet non conforme à l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en outre, il n'y a pas de dispositif de lutte contre l'incendie (comme un poteau ou une borne) à moins de 200 mètres de la parcelle ;

ARRETE

Article unique : Le permis de construire **est refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**Mairie de Saint martin Boulogne – 313 route de Saint Omer -BP 912
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE – Tél : 03.21.32.84.87
Email : urbanisme@ville-stmartinboulogne.fr**