



DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062758 26 00120

Complété le 02/08/2026

Affiché le

de Louis RENAUX

demeurant 4 Rue de la Chaudiere
62280 Saint-Martin-Boulogne

pour Création d'une terrasse suspendue avec
escalier extérieur et remplacement des
menuiseries extérieures d'une habitation.

sur un terrain sis 4 Rue de la Chaudiere 62280 SAINT
MARTIN BOULOGNE cadastré BO370

SURFACE DE PLANCHER

Néant

Destination : Habitation

Sous destination : Logement

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu les plans et pièces joints à la déclaration ;

Considérant que le projet consiste en la création, à l'arrière de l'habitation, d'une terrasse suspendue adossée à la maison, d'une largeur de 6,60 m et d'une profondeur de 3,00 m, dont le plancher est situé à 2,40 m au-dessus du terrain, avec structure métallique, plancher en lames de bois et escalier extérieur, ainsi qu'au remplacement des menuiseries extérieures de l'habitation ;

Considérant que les menuiseries projetées, de teinte gris anthracite conformément aux documents graphiques joints au dossier, s'intègrent de manière satisfaisante à la façade en briques existante ;

Considérant que le projet s'insère dans un ensemble bâti où des terrasses surélevées existent déjà et qu'il est compatible avec les dispositions du PLUi applicables à la zone UCd, sous réserve du respect des prescriptions ci-après ;

Considérant que le garde-corps à câbles horizontaux figurant au dossier conserverait des vues latérales vers la propriété voisine et qu'il convient, sur le côté de la terrasse orienté vers cette propriété, de prévoir un dispositif fixe, durable et totalement opaque ;

DÉCIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour la création d'une terrasse suspendue avec escalier extérieur et le remplacement des menuiseries extérieures de l'habitation, sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées aux articles 2 et 3.

Article 2 : Le garde-corps sera conçu et réalisé conformément aux règles de sécurité applicables. Sur le côté de la terrasse orienté vers la propriété voisine, le garde-corps prévu à câbles horizontaux sera complété ou remplacé par un écran fixe, durable et totalement opaque, d'une hauteur minimale de 1,80 m mesurée à partir du niveau fini du plancher de la terrasse, et maintenu opaque sur toute la profondeur de la terrasse.

Ce dispositif devra être intégré à la structure et présenter un aspect sobre, en harmonie avec la construction existante. Aucun élément ajouré, translucide ou susceptible de permettre des vues latérales vers la propriété voisine ne pourra se substituer à cet écran.

Article 3 : Les menuiseries extérieures seront réalisées conformément aux documents graphiques joints au dossier et présenteront une teinte gris anthracite uniforme. Leurs proportions, dimensions et modes d'ouverture respecteront les représentations du projet autorisé.

Article 4 : Les travaux seront exécutés conformément aux plans et pièces joints à la déclaration, sous réserve des prescriptions prévues aux articles 2 et 3.

Article 5 : À l'achèvement de la totalité des travaux autorisés, le bénéficiaire devra adresser à la mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), conformément aux articles L. 462-1 et R. 462-1 du Code de l'urbanisme.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE

Pascale LEBON
Maire de Saint-Martin-Boulogne
1ère Vice-Présidente de la CAB

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

« Le 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 «Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux. »