

ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062758 26 00131

Déposé le 20/08/2026

Affiché le 01/09/2026

de SCI CE04 représentée par
Monsieur HACHE Jocelyn
demeurant 21 rue la Fontaine
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
pour Création d'une cellule commerciale dans
une partie de réserve existante, avec
modification de la façade par création
d'une vitrine et d'une entrée
indépendante.
sur un 21 rue la Fontaine
terrain sis 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré CK423

SURFACE DE PLANCHER

Néant

Destination : Commerce et activités de service

Sous-destination : Artisanat et commerce de détail

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017 et modifié le 29 juin 2023, le 11 avril 2024, le 9 octobre 2025 et notamment les dispositions applicables à la zone UCd ;

Vu la déclaration préalable susvisée, déposée en mairie le 2 août 2026 par la SCI CE04, représentée par Monsieur Jocelyn HACHE ;

Vu l'ensemble des pièces composant le dossier ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'une cellule commerciale dans une partie de réserve d'un bâtiment existant, avec création d'une vitrine et d'une entrée indépendante en façade, sans extension ni création de surface de plancher ;

Considérant que le terrain est situé en zone UCd du Plan local d'urbanisme intercommunal, dans laquelle les constructions à destination de commerce sont admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables ;

Considérant que, par ses dimensions, ses matériaux et ses teintes, la modification de façade projetée s'intègre au bâtiment existant et à son environnement, et que le projet est conforme aux dispositions applicables de la zone UCd ;

Considérant que la présente décision est délivrée uniquement au titre du Code de l'urbanisme et ne vaut pas autorisation au titre du Code de la construction et de l'habitation, notamment concernant les règles de sécurité incendie et d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée par la SCI CE04, représentée par Monsieur Jocelyn HACHE, pour la création d'une cellule commerciale dans une partie de réserve existante et la modification de la façade par création d'une vitrine et d'une entrée indépendante, sur le terrain situé 21 rue de la Fontaine à Saint-Martin-Boulogne, cadastré section CK n° 423, sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux plans et représentations joints au dossier. La façade projetée conservera le traitement architectural présenté, notamment la vitrine, les menuiseries de teinte sombre et le bardage vertical. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être laissés apparents.

Toute modification substantielle de l'aspect extérieur, des dimensions, de l'implantation de la vitrine, de la porte d'entrée, des matériaux ou des teintes devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation d'urbanisme préalablement à sa réalisation.

Article 3 : Les travaux ne devront pas porter atteinte à la sécurité ou à la commodité de la circulation des piétons et des véhicules. La porte d'entrée et tout autre élément mobile devront être conçus de manière à ne pas faire saillie sur le domaine public lors de leur utilisation.

Article 4 : La présente non-opposition est accordée uniquement au titre du Code de l'urbanisme. Elle ne vaut pas autorisation au titre du Code de la construction et de l'habitation.

Préalablement à la réalisation des travaux relevant de la réglementation des établissements recevant du public et à l'ouverture de la cellule commerciale au public, le bénéficiaire devra obtenir les autorisations requises au titre du Code de la construction et de l'habitation, notamment en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique et d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 5 : La présente décision n'autorise aucune enseigne, préenseigne, inscription publicitaire, dispositif lumineux ou élément de signalétique qui ne serait pas expressément représenté et décrit dans le dossier. Leur installation devra, le cas échéant, faire l'objet des formalités requises au titre du Code de l'environnement et du Règlement local de publicité intercommunal.

Article 6 : À l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra déposer en mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, conformément aux articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Fait à Saint Martin Boulogne,

Pour Le Maire et par délégation

Frédérique BOUKO

Adjointe à l'Urbanisme,
à l'aménagement du territoire
et à l'environnement

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 «Télérecours 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. »