

ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062758 26 00133

Déposé le 28/08/2026

Affiché le 01/09/2026

de Rafca NACOUZI
demeurant 27 Impasse Bellevue
27 IMPASSE BELLEVUE
BP 27
62280 Saint-Martin-Boulogne

pour Régularisation de la modification de la
toiture d'une extension existante, de
l'isolation thermique par l'extérieur et
du ravalement des façades de
l'habitation.

sur un 91 Rue Pasteur
terrain sis 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré XB110

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 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 le règlement applicable à la zone UCd ;

Vu la déclaration préalable susvisée et l'ensemble des pièces composant le dossier ;

Considérant que la demande porte sur la régularisation de travaux déjà engagés consistant en la modification de la pente et de la hauteur de la toiture d'une extension existante, ainsi qu'en la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur et d'un ravalement des façades ;

Considérant que les travaux peuvent être admis sous réserve du respect des dispositions du règlement de la zone UCd relatives à l'aspect extérieur des constructions et des prescriptions énoncées ci-dessous ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable portant régularisation des travaux décrits dans la demande, sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées ci-dessous.

Article 2 : La toiture de l'extension sera achevée conformément aux dimensions et au profil représentés dans le dossier. Sa couverture présentera une teinte rouge ou rouge-orangé et un aspect mat, en harmonie avec la toiture de la construction principale.

Les rives, bandeaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales devront présenter un aspect soigné et une teinte cohérente avec l'ensemble de la construction.

Article 3 : L'isolation thermique par l'extérieur, d'une épaisseur déclarée de 160 millimètres, et le ravalement seront réalisés dans la teinte beige clair annoncée au dossier.

L'enduit de finition devra présenter un aspect lisse et mat, conformément aux dispositions de l'article UCd.11 du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Les éventuelles modénatures, corniches, bandeaux et encadrements existants devront être conservés ou reconstitués et traités dans une teinte plus claire que le fond de façade.

Article 4 : Les travaux ne devront entraîner aucun débord de l'isolation, de la toiture, des gouttières ou de tout autre élément de la construction sur le domaine public ou sur une propriété voisine, sans l'accord préalable du propriétaire ou du gestionnaire concerné.

Article 5 : Les eaux pluviales provenant de la toiture devront être recueillies et gérées sur l'unité foncière. Elles ne devront en aucun cas être déversées directement sur le domaine public ou sur une propriété voisine.

Article 6 : La présente décision porte exclusivement sur les travaux décrits et représentés dans le dossier. Elle n'autorise aucune création supplémentaire de surface de plancher, aucune extension autre que celle existante ni aucune création de logement.

Toute modification non représentée dans le dossier devra faire l'objet, préalablement à sa réalisation, de l'autorisation d'urbanisme éventuellement requise.

Article 7 : À l'achèvement complet des travaux de finition et, le cas échéant, de mise en conformité avec les prescriptions du présent arrêté, le bénéficiaire devra déposer en mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

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

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 «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. »