

ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062758 26 00118

Déposé le 01/08/2026

Affiché le

de LUDOVIC QUEVREUX BEFVE
demeurant 2ter Route de la Vallée
62126 Wimille

pour Rénovation extérieure d'une habitation
et reconstruction d'une véranda.

sur un 38 Badhuit
terrain sis 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré AO222

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 166 m²

Démolition : 16 m²

Créée : 16 m²

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 et le 11 avril 2024

Vu le règlement de la zone UCd-[I ou II] du Plan local d'urbanisme intercommunal, notamment ses articles UCd.9, UCd.10 et UCd.11 relatifs à l'emprise au sol, à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords ;

~~Vu la déclaration préalable susvisée, déposée le [date] par Monsieur Christian LAVOGEZ et Madame Corinne CHOCHOY épouse LAVOGEZ ;~~

Vu les plans, photographies, représentations graphiques et autres pièces joints au dossier ;

Considérant que le projet porte sur la rénovation extérieure complète d'une habitation existante comprenant :

- la démolition de la véranda existante en façade arrière et sa reconstruction à emprise identique ;
- le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures ;
- la modification et la révision de la toiture, comprenant notamment le remplacement ponctuel de tuiles cassées et l'ajout de trois fenêtres de toit ;
- le ravalement des façades par application d'un enduit projeté sur les façades en pierre ;
- la réalisation d'une terrasse en bois ;

Considérant que les travaux déclarés n'entraînent aucune augmentation de la surface habitable existante ;

Considérant que la reconstruction de la véranda s'effectue à emprise identique et que les travaux projetés ne remettent pas en cause le respect des dispositions du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal relatives à l'emprise au sol ;

Considérant que, par leurs dimensions, leur implantation et leur aspect, les travaux projetés sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de la construction existante et ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait **opposition** à la déclaration préalable n° **DP 062 758 26 00118** déposée par Monsieur Christian LAVOGEZ et Madame Corinne CHOCHOY épouse LAVOGEZ, concernant la rénovation extérieure de l'habitation, comprenant la reconstruction d'une véranda à emprise identique, le remplacement des menuiseries extérieures, la modification de la toiture, la pose de trois fenêtres de toit, le ravalement des façades, la réalisation d'une terrasse en bois,;

Le projet devra être réalisé conformément aux plans et documents joints au dossier de déclaration préalable.

Article 2 : La présente décision est assortie des prescriptions suivantes :

- la véranda sera reconstruite à l'emplacement et selon l'emprise de la véranda existante, conformément aux plans déposés ;
- les matériaux, teintes et finitions des menuiseries, façades et couvertures devront présenter un aspect homogène et s'intégrer harmonieusement à la construction existante ;
- les enduits extérieurs présenteront un aspect lisse et mat, conformément à l'article UCd.11 du règlement du PLUi ;
- les tuiles remplacées devront être d'un aspect, d'un format et d'une teinte similaires à ceux de la couverture conservée ;
- les trois fenêtres de toit devront être intégrées dans le plan de la toiture et, autant que possible, alignées avec les ouvertures de la façade ;
- les eaux pluviales provenant du carport et de la véranda devront être recueillies et traitées sur l'unité foncière, sans écoulement sur les propriétés voisines ni sur le domaine public ;

Article 3 : Les travaux devront être réalisés sans aucun empiètement sur les propriétés voisines. Les eaux pluviales seront recueillies et gérées sur l'unité foncière, sans écoulement ni rejet vers les fonds voisins, conformément à l'article 681 du Code civil.

Article 4 : Les éléments fournis dans le dossier ne permettant pas d'apprécier suffisamment les caractéristiques, les dimensions, les hauteurs et l'insertion du carport et de la clôture, ces deux ouvrages ne sont pas autorisés par la présente décision.

Ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme distincte, accompagnée des pièces nécessaires à l'appréciation complète du projet, préalablement à leur réalisation.

Fait à Saint Martin Boulogne, le 25/08/26

 Frédéric Bouko
Adjoint à l'Urbanisme



Les travaux déclarés, réalisés à emprise identique et sans création de surface taxable supplémentaire, ne sont pas soumis à la taxe d'aménagement.

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. »

