



ARRETE D'OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062758 26 00123

dossier déposé le 11/08/2026

de : CUVILLIER Alexandre

demeurant : 12 Rue Roger Salengro

62280 Saint-Martin-Boulogne

pour : Aménagements de combles et pose de velux

terrain sis : 12 Rue Roger Salengro

62280 SAINT MARTIN BOULOGNE

SURFACE DE PLANCHER

existante : 120 m²

créée : 48 m²

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, le 11 avril 2024 et le 9 octobre 2025

Vu la déclaration préalable susvisée et les pièces composant le dossier ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement de combles avec création déclarée de 48 m² de surface de plancher et pose de fenêtres de toit sur une construction existante présentant une surface de plancher déclarée de 120 m² avant travaux, portant ainsi la surface totale de la construction à 168 m² après travaux ;

Considérant qu'en application de l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur une construction existante située en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme et ayant pour effet de créer plus de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont soumis à permis de construire ;

Considérant, dès lors, que la création déclarée de 48 m² de surface de plancher ne relève pas du régime de la déclaration préalable, mais nécessite le dépôt préalable d'une demande de permis de construire ;

Considérant que les travaux projetés conduisent la surface de plancher totale de la construction à dépasser le seuil de 150 m² fixé par l'article R. 431-2 du Code de l'urbanisme et que le projet architectural joint à la demande de permis de construire devra, par conséquent, être établi par un architecte ;

Considérant, en outre, que le dossier ne comporte pas de plan des façades et des toitures représentant l'état initial et l'état futur de la construction, pourtant nécessaire en application de l'article R. 431-10 a) du Code de l'urbanisme dès lors que le projet prévoit la pose de fenêtres de toit ;

Considérant que les pièces produites ne permettent pas de déterminer avec précision le nombre, les dimensions, l'implantation, l'alignement, les matériaux et la teinte des fenêtres de toit projetées, ni, par conséquent, d'apprécier leur conformité aux dispositions de l'article UCd.11-2 du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal relatives à l'aspect des toitures et à l'implantation des ouvertures en toiture ;

Considérant que le projet ne peut donc être autorisé dans le cadre de la présente déclaration préalable ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable présentée par Monsieur Alexandre CUVILLIER pour l'aménagement de combles avec création déclarée de 48 m² de surface de plancher et pose de fenêtres de toit sur la construction située 12 rue Roger Salengro à Saint-Martin-Boulogne.

Article 2 : Le projet devra faire l'objet d'une demande de permis de construire, comprenant un projet architectural établi par un architecte, dès lors que les travaux déclarés créent 48 m² de surface de plancher et portent la surface totale de la construction à 168 m².

Le dossier devra notamment comporter les plans des façades et des toitures avant et après travaux, faisant apparaître précisément le nombre, les dimensions, l'implantation, l'alignement, les matériaux et la teinte des fenêtres de toit projetées.

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

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 former un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) dans un délai d'un mois à compter de sa notification. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. www.telerecours.fr.

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.