



REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062758 26 00127

dossier déposé le 17 août 2026

de : ANTHONY ALAIS

demeurant : 84bis Bois du Mont Lambert 62280 Saint-Martin-Boulogne

pour : Extension de 20 m² d'une habitation existante en ossature bois avec toiture plate

sur un terrain sis : 84bis Bois du Mont Lambert 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE

cadastéré :

SURFACE DE PLANCHER

créée : 20 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

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 et le 11 avril 2024

Vu la déclaration préalable présentée par Monsieur Anthony ALAIS pour la réalisation d'une extension de l'habitation existante située 84 bis, bois du Mont-Lambert à Saint-Martin-Boulogne ;

Vu l'ensemble des pièces composant le dossier ;

Considérant que le projet porte sur la réalisation, en façade arrière de l'habitation existante, d'une extension de 20 m² en ossature bois, couverte d'une toiture plate, sans changement de destination ni de sous-destination ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UCb du Plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant que l'article R.431-36 du Code de l'urbanisme impose que le dossier de déclaration préalable comporte un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ;

Considérant que le plan de masse joint au dossier indique uniquement les dimensions de l'extension projetée, soit 5 mètres sur 4 mètres, mais ne précise ni sa distance par rapport aux limites séparatives du terrain ni sa hauteur exacte ;

Considérant que l'article UCb.7 du règlement du PLUi prévoit que les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas limitativement énumérés par cet article et notamment lorsque leur hauteur à l'égout, au droit de la limite, n'excède pas 2,50 mètres ;

Considérant qu'en dehors de ces cas, la distance horizontale entre tout point de la construction et la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres en présence d'un mur comportant des baies ou à 3 mètres en présence d'un mur aveugle ;

Considérant que l'absence de cotation des distances par rapport aux limites séparatives et l'absence d'indication précise de la hauteur de l'extension ne permettent pas de déterminer laquelle de ces règles est applicable au projet ni d'en vérifier le respect ;

Considérant que les insuffisances du dossier portent ainsi sur une caractéristique essentielle du projet et ne peuvent être corrigées par une simple prescription dans la décision ;

Considérant, par conséquent, qu'en l'état des pièces produites, la conformité du projet aux dispositions de l'article UCb.7 du règlement du PLUi ne peut être établie ;

ARRETE

Article unique : Le permis de construire **est refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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.