DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062758 26 00162
Complété le 28/10/2026
Affiché le 02/11/2026

de	Kablansky représentée par Anav Eddy
demeurant	19 Rue Littré 69009 Lyon
pour	Construction d'une annexe à usage de stockage
sur un terrain sis	22 Lieu dit le Bad'huit 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré AO89, AO201, AO204

SURFACE DE PLANCHER

créée : 17.81 m²

Destination : Habitation
Sous-destination : Logement

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017 et modifié les 29 juin 2023, 11 avril 2024, 9 octobre 2025 et 30 juin 2026, et notamment le règlement applicable à la zone UCd I ;
Vu la déclaration préalable déposée le 28/10/2026 par la SAS KABLANSKY, représentée par Monsieur Eddy ANAV, portant sur la construction d'une annexe à usage de stockage sur un terrain situé 22, lieu-dit Le Bad'huit à Saint-Martin-Boulogne ;
Vu les plans, coupes, élévations, représentations graphiques et la notice descriptive joints à la demande ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une annexe à usage de stockage présentant une surface de plancher de 17,81 m², une emprise au sol de 19,98 m², des dimensions de 6,89 mètres sur 2,90 mètres et une hauteur totale de 3 mètres ;
Considérant que l'annexe est implantée à 3 mètres des limites séparatives et à environ 11 mètres de la construction principale, conformément aux articles UCd.7 et UCd.8 du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
Considérant que la hauteur totale de l'annexe est limitée à 3 mètres, conformément à l'article UCd.10 du règlement ;
Considérant que l'emprise au sol totale après travaux sera d'environ 116 m² sur une unité foncière de 1 201 m² et demeure ainsi inférieure à l'emprise maximale autorisée en zone UCd-I ;
Considérant que l'annexe sera réalisée avec une structure en bois revêtue d'un enduit de teinte Lanko T40, des menuiseries en PVC gris anthracite RAL 7016 et une toiture à deux pans couverte de tuiles de teinte rouge ou orangée, assurant son intégration dans l'environnement ;

ARRETE

Article1 : **Il n'est pas fait opposition** à la déclaration préalable déposée par la SAS KABLANSKY, représentée par Monsieur Eddy ANAV, pour la construction d'une annexe à usage de stockage sur le terrain situé 22, lieu-dit Le Bad'huit à Saint-Martin-Boulogne, conformément aux plans et documents joints à la demande et sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté.

Article 2 : Cette construction autorisée constitue une annexe à l'habitation destinée exclusivement au stockage. Elle sera implantée conformément au plan de masse approuvé et réalisée conformément aux caractéristiques présentées dans le dossier.
Elle ne pourra être utilisée comme logement indépendant ni faire l'objet d'un changement d'usage ou de destination sans l'autorisation d'urbanisme préalablement requise.

Article 3 : Les eaux pluviales provenant de la toiture de l'annexe devront être intégralement gérées et infiltrées sur l'unité foncière.
Elles seront dirigées vers la tranchée infiltrante de 2 mètres sur 2 mètres prévue au plan de masse.

Article 4 : Les arbres et éléments végétaux existants seront préservés. En cas de suppression rendue indispensable par des contraintes techniques ou de sécurité, ils devront être remplacés par des plantations d'essences locales adaptées.

Article 5 : Le projet sera réalisé sans modification substantielle du profil du terrain naturel.
Les terrassements seront limités aux travaux strictement nécessaires à l'implantation de l'annexe et au dispositif d'infiltration des eaux pluviales.
Aucun remblai ne devra être réalisé contre les limites séparatives ni occasionner de ruissellement vers les propriétés voisines.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE

16 nov. 2026

MAIRIE de SAINT-MARTIN-BOULOGNE (P-de-C)

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.