

DOSSIER N° DP 062758 25 00141

Déposé le 29/09/2025

de Christian LAVOGEZ
demeurant 46 AVENUE DE LA FORET
62280 SAINT-MARTIN-BOULOGNE
pour Création de deux lots à bâtir avec
détachement.
sur un 38 Le BAD'HUIT
terrain sis 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré AO208

SURFACE DE PLANCHER

Néant

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R.421-23 à R.421-27 relatifs aux déclarations préalables de division foncière ;

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 la déclaration préalable déposée par M. Christian LAVOGEZ, enregistrée sous le numéro DP 0627582500141, relative à la création de deux lots à bâtir avec détachement sur la parcelle cadastrée Section AO n° 208, située 40, le Bad'huit à Saint-Martin-Boulogne ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/10/2025

Vu l'avis de VEOLIA en date du 07/10/2025

Considérant que le projet respecte les dispositions du PLUi en vigueur et ne porte pas atteinte à la sécurité publique, à la salubrité ni au caractère des lieux ;

Considérant que les conditions techniques de raccordement aux réseaux sont définies par les gestionnaires concernés (Enedis et Véolia) ;

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable déposée par M. Christian LAVOGEZ pour la création de deux lots à bâtir avec détachement sur la parcelle cadastrée Section AO n° 208 - 40, le Bad'huit à Saint-Martin-Boulogne **est autorisée.**

Article 2 : Le projet devra être réalisé conformément aux plans et pièces constitutives du dossier.

Article 3 : Conformément à l'avis d'**Enedis** du 2 octobre 2025, il est précisé que :

- Le raccordement du projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite la réalisation de travaux d'extension du réseau.
- Cette estimation est fondée sur une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.
- Le pétitionnaire devra prendre contact avec Enedis afin de définir les modalités techniques et financières du raccordement.

Article 4 : Conformément à l'avis de **Véolia** en date du 7 octobre 2025 :

- ✓ Le réseau public d'eau potable (Ø125 mm) situé dans la rue couvre la parcelle et répond aux besoins du projet (pression statique : environ 2,4 bars).
- ✓ Chaque habitation devra être alimentée en eau par un branchement individuel muni d'un comptage en limite du domaine public.
- ✓ En cas de démolition de bâtiments existants, les branchements devront être tamponnés.
- ✓ Le réseau public d'assainissement unitaire (Ø250 mm) dessert également la parcelle.
- ✓ Une boîte de branchement individuelle devra être posée pour chaque lot en domaine public.
- ✓ Un poteau incendie Ø100 mm est situé à moins de 200 mètres
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée au rejet direct dans les réseaux ou fossés.

Article 5 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de voirie ni d'occupation du domaine public. Ces autorisations devront être sollicitées auprès des services compétents avant le démarrage des travaux.

Fait à Saint Martin Boulogne,

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

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.