

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062758 23 00023 M01

dossier déposé complet le 25/03/2026

Affiché le 27/03/2026

de Ozgur CEKEN
demeurant 12 rue Charles Gides
62280 St Martin Boulogne
pour Suppression de la piscine
Aménagement du rez de jardin en atelier
(local non-chauffé hors RE2020)
sur un terrain sis rue de la croix Abot
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré BK107, BK111

SURFACE DE PLANCHER

existante : 358 m²

créée : 169 m²

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE;

N° Dossier PC 062758 23 00023

Déposé le 12/07/2023

Par Monsieur Ozgur CEKEN

Demeurant 12 rue Charles Gides

62280 St Martin Boulogne

Décidé le 30/08/2023

Le Maire,

Vu la demande de modificatif de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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 permis de construire initial n° PC 062 758 23 00023 délivré le 30 août 2023 ;

Vu la demande de permis modificatif déposée le 25 mars 2026 sous le n° PCM 062 758 23 00023 M01 ;

Vu les pièces composant le dossier de demande modificative ;

Considérant que le projet consiste en :

- ✓ la suppression de la piscine ;
- ✓ l'aménagement du rez-de-jardin en atelier non chauffé, hors RE2020 ;
- ✓ la création de 169 m² supplémentaires de surface de plancher ;
- ✓ l'ajout de trois châssis vitrés en façade rez-de-jardin ;

Considérant que les modifications projetées restent compatibles avec les dispositions du PLU et ne remettent pas en cause l'économie générale du permis initial ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif **est accordé** à M. Ozgur CEKEN pour modifier le permis de construire n° 062 758 23 00023 délivré le 30 août 2023, concernant un projet situé rue de la Croix Abot, sur les parcelles cadastrées BK107 et BK111.

Les modifications autorisées portent sur :

- ✓ la suppression de la piscine initialement autorisée ;
- ✓ l'aménagement d'un atelier en rez-de-jardin, non chauffé et hors champ d'application de la RE2020 ;
- ✓ la création de baies vitrées supplémentaires en façade ;
- ✓ l'augmentation de la surface de plancher de 169 m².



Article 2 : Le projet devra être réalisé conformément aux plans et documents modificatif. Les matériaux et teintes seront identiques ou compatibles avec ceux **L'atelier créé en rez-de-jardin devra rester non chauffé et ne pourra être affecté à un usage d'habitation sans autorisation d'urbanisme complémentaire.**

Article 3 : Toutes les clauses et prescriptions du permis de construire initial N° 062 758 23 00023 non modifiées par le présent arrêté demeurent applicables.

Le propriétaire est tenu de déclarer auprès de la Direction générale des finances publiques (DGFIP) les constructions nouvelles ou modifications de consistance résultant du projet, afin de permettre l'établissement ou la mise à jour de la valeur locative cadastrale servant au calcul des impôts locaux, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'achèvement des travaux.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE, le 19/05/2026

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'ensevelissement, 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 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.