

DOSSIER N° PC 062758 26 00030

Déposé le 14/08/2026

de MICHAEL TYTECA
demeurant 78 Bois du Mont Lambert
62280 Saint-Martin-Boulogne
pour Extension d'une habitation individuelle
sur un 78 Bois du Mont Lambert
terrain sis 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré XH85

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 103 m²

Créée : 45.50 m²

Destination : habitation

Sous-destination : logement

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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, le 11 avril 2024, le 9 octobre 2025, et notamment le règlement applicable à la zone UAd ;

Vu la demande de permis de construire déposée le 14 août 2026 par Monsieur Michael TYTECA, portant sur l'extension d'une habitation individuelle située 78, bois du Mont-Lambert à Saint-Martin-Boulogne, sur la parcelle cadastrée section XH n° 85 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier de demande ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, à l'arrière de l'habitation existante, d'une extension de plain-pied développant une emprise au sol de 52 m² et créant 45,50 m² de surface de plancher ;

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

Considérant que l'extension est implantée en continuité de l'habitation existante et en limite séparative latérale ;

Considérant qu'une partie de cette extension est située au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ;

Considérant qu'aux termes de **l'article UAd.7** du règlement du PLUi, **au-delà de cette bande de 20 mètres**, une construction peut être **implantée le long d'une limite séparative** lorsque sa hauteur à l'égout, au droit de cette limite, **n'excède pas 2,50 mètres** ;

Considérant que les plans joints à la demande **font apparaître une hauteur de 2,60 mètres à l'égout** à l'extrémité arrière de l'extension, **soit une hauteur supérieure de 10 centimètres à celle autorisée** ;

Considérant que la mise en conformité du projet peut être obtenue par une adaptation ponctuelle et limitée de la hauteur de l'extension, sans remettre en cause son économie générale ;

Considérant que, sous réserve du respect de cette prescription et des autres dispositions énoncées par le présent arrêté, le projet est conforme aux règles d'urbanisme applicables ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé à Monsieur Michael TYTECA pour la réalisation d'une extension de l'habitation existante située 78, bois du Mont-Lambert à Saint-Martin-Boulogne, sur la parcelle cadastrée section XH n° 85, sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées ci-dessous.

Article 2 : Dans la partie du projet située au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement et implantée en limite séparative, la hauteur à l'égout de la construction, mesurée au droit de cette limite depuis le terrain naturel avant travaux, ne devra en aucun point excéder 2,50 mètres.

En conséquence, la hauteur de 2,60 mètres figurant sur les plans devra être réduite à 2,50 mètres maximum. La pente et la configuration de la toiture seront adaptées en conséquence, sans modification de l'implantation, de l'emprise au sol ni de la destination du projet.

Article 3 : L'extension sera réalisée conformément aux caractéristiques architecturales autorisées, notamment :

- bardage composite imitation clins verticaux ;
- toiture à trois pans constituée de panneaux sandwich d'aspect tuiles plates rouge-orangé ;
- menuiseries en aluminium de teinte blanche ;
- enduit blanc cassé sur les parties concernées.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être laissés apparents.

Article 4 : Les eaux pluviales issues de la toiture et des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur la parcelle au moyen du dispositif prévu au dossier.

En cas d'impossibilité technique d'infiltration, un dispositif adapté de rétention devra être mis en place, conformément à l'article UAd.4-3 du règlement du PLUi. Aucun rejet direct ne devra être effectué sur les propriétés voisines.

Article 5 : Une déclaration d'ouverture de chantier devra être adressée à la mairie dès le commencement des travaux.

À l'achèvement de l'ensemble des travaux, le bénéficiaire devra déposer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux - DAACT - conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Article 6 : La surface taxable créée par le projet **est soumise à la taxe d'aménagement.** Le bénéficiaire devra déclarer les éléments nécessaires à son calcul auprès de l'administration fiscale, dans les délais et selon les modalités en vigueur, depuis son espace sécurisé sur le site impots.gouv.fr, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

Article 7 : Mention du permis devra être affichée sur le terrain, de manière visible depuis la voie publique, pendant toute la durée du chantier et pour une période continue minimale de deux mois.

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

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. »