

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062758 26 00017

Déposé le 29/04/2026

Affiché le 04/05/2026

de SARL MARTI BOULOGNE représentée par
MARTINELLI Giuseppe

demeurant 34 Avenue des Champs Elysées
75008 Paris

pour Démolition d'un bâtiment commercial
existant et construction d'un bâtiment
comprenant un commerce, un
équipement sportif, un entrepôt de
stockage « Liberty Box » et un bureau
d'accueil.

sur un terrain sis 21 Rue Pierre Martin
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré AP152

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 915 m²

Créée : 410 m²

Démolie : 915 m²

Destination : Commerce et activités de service –
Équipements d'intérêt collectif et services publics –
Autres activités des secteurs primaire, secondaire
ou tertiaire.

Sous-destinations : Artisanat et commerce de
détail – Équipements sportifs – Entrepôt – Bureau.

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

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 le 30 juin 2026, et notamment le règlement applicable à la zone UEa ;
Vu la demande de permis de construire comprenant des démolitions présentée par la SARL MARTI BOULOGNE, représentée par M. Giuseppe MARTINELLI, portant sur la parcelle cadastrée section AP n° 152, située 21 rue Pierre Martin à Saint-Martin-Boulogne ;

Vu les plans et pièces complémentaires constituant le dossier de demande ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 21 mai 2026 indiquant que le raccordement du projet nécessite une extension du réseau public de distribution d'électricité, dont le délai de réalisation est estimé entre quatre et dix mois après acceptation du devis de raccordement ;

Vu l'avis de Véolia en date du 2 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-commission consultative départementale d'accessibilité en date du 29 juin 2026, assorti de prescriptions ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'arrondissement de sécurité de Boulogne-sur-Mer en date du 2 juillet 2026, assorti d'observations et de prescriptions ;

Considérant que le projet prévoit la démolition totale d'un bâtiment commercial existant développant 915 m² de surface de plancher et 976 m² d'emprise au sol ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment en R-1, rez-de-chaussée et trois étages, développant une surface de plancher totale de 6 161 m² et une emprise au sol de 1 574 m², comprenant :

- un commerce de détail de 480 m² ;
- un équipement sportif de 847 m² ;
- un entrepôt de stockage temporaire de 4 814 m² ;
- un bureau d'accueil de 20 m² ;

Considérant que le terrain est situé en zone UEa-II du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, correspondant aux secteurs économiques périphériques et aux zones commerciales de l'agglomération ;

Considérant que le projet prévoit vingt places de stationnement, dont des emplacements adaptés aux personnes à mobilité réduite et des emplacements destinés à la recharge des véhicules électriques, ainsi qu'un espace sécurisé pour les vélos ;

Considérant que, par son implantation, sa hauteur maximale de 15 mètres, son emprise au sol, ses accès, ses volumes et son traitement architectural, le projet respecte les dispositions applicables de la zone UEa-II ;

Considérant que les commissions compétentes ont émis des avis favorables sous réserve du respect de leurs prescriptions ;

Considérant que les aménagements intérieurs définitifs du commerce et de l'équipement sportif ne sont pas connus à la date de délivrance du présent permis et devront faire l'objet d'autorisations de travaux spécifiques avant leur réalisation et avant l'ouverture des établissements au public ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire comprenant la démolition totale du bâtiment existant **est ACCORDÉ à la SARL MARTI BOULOGNE**, représentée par M. Giuseppe MARTINELLI, pour le projet décrit ci-dessus.

Le projet devra être réalisé conformément aux plans et pièces du dossier autorisé, **sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées dans le présent arrêté.**

Article 2 : La démolition totale du bâtiment commercial existant, développant une surface de plancher de 915 m² et une emprise au sol de 976 m², est autorisée conformément au plan de masse des démolitions joint au dossier.

Article 3 : Les prescriptions formulées dans l'avis de la Sous-commission consultative départementale d'accessibilité du 29 juin 2026 devront être intégralement respectées.

En particulier :

- chaque place de stationnement adaptée aux personnes à mobilité réduite ainsi que sa surlongueur devront être horizontales, au dévers près de 2 % ;
- les cheminements accessibles devront être réalisés conformément aux plans approuvés et à la réglementation en vigueur ;
- l'aménagement intérieur de chaque future cellule devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux spécifique déposée par le futur exploitant ;
- chaque établissement devra disposer d'un registre public d'accessibilité.

À l'achèvement des travaux, une attestation constatant le respect des règles d'accessibilité devra être établie par un contrôleur technique agréé ou par un architecte autre que celui ayant conçu le projet, puis transmise à la commune.

Article 4 : Les prescriptions et observations formulées dans l'avis favorable de la Commission d'arrondissement de sécurité de Boulogne-sur-Mer du 2 juillet 2026 devront être intégralement respectées.

L'installation de sécurité de la partie « Liberty Box » comprendra notamment un système de sécurité incendie et un équipement d'alarme de type 1 avec report d'alarme dans le bureau d'accueil situé au rez-de-chaussée.

Les installations photovoltaïques devront comporter les dispositifs de coupure, marquages, plans et signalétiques nécessaires à l'intervention des services de secours.

Un plan schématique conforme à la norme NF S 60-303 devra être installé à l'entrée du bâtiment. Il précisera notamment la localisation des locaux techniques, des dispositifs de coupure des fluides, des équipements de sécurité et des éventuels locaux présentant des risques particuliers.

La défense extérieure contre l'incendie devra permettre aux services d'incendie et de secours de disposer d'un débit d'extinction minimal de 180 m³ par heure, soit un volume total de 360 m³ pendant deux heures, dans un rayon de 200 mètres accessible par voies carrossables, conformément à l'avis de la commission de sécurité.

Article 5 : Conformément à l'article L. 425-3 du Code de l'urbanisme, le présent permis ne vaut pas autorisation pour les aménagements intérieurs du futur commerce et de la future salle de sport, ceux-ci n'étant pas connus à la date de délivrance du présent arrêté.

Chaque aménagement intérieur devra faire l'objet d'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces autorisations devront être obtenues avant la réalisation des aménagements concernés et avant toute ouverture au public.

Article 6 : Les eaux usées devront être raccordées au réseau public séparatif existant dans la rue Pierre Martin, conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Les eaux pluviales devront être recueillies et tamponnées sur l'unité foncière avant rejet dans le réseau public.

Le dispositif de rétention devra être dimensionné pour une pluie d'une période de retour de cent ans et respecter un débit maximal de fuite de 2 litres par seconde et par hectare, conformément à l'avis de Véolia.

Les ouvrages de rétention, le limiteur de débit et les modalités de rejet devront être réalisés conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Article 7 : Le raccordement électrique du projet nécessite une extension du réseau public de distribution d'électricité réalisée par Enedis.

Selon l'avis d'Enedis du 21 mai 2026, le délai prévisionnel de réalisation de cette extension est compris entre quatre et dix mois à compter de l'acceptation du devis de raccordement par le pétitionnaire.

La mise en service du bâtiment ne pourra intervenir qu'après réalisation effective du raccordement et obtention de l'accord du gestionnaire du réseau.

Article 8 : Les vingt places de stationnement, les emplacements destinés à la recharge des véhicules électriques, les cheminements piétons accessibles, l'espace sécurisé pour les vélos ainsi que les plantations devront être réalisés conformément aux plans approuvés avant la mise en service du bâtiment.

Les cinq arbres de haute tige prévus au dossier devront être plantés au plus tard au cours de la première saison de plantation suivant l'achèvement des travaux. Ils devront être remplacés en cas de dépérissement.

Les places prévues en revêtement perméable devront conserver durablement leurs capacités d'infiltration.

Article 9 : Les enseignes représentées sur les documents graphiques ne sont pas autorisées par le présent permis de construire.

Leur installation devra faire l'objet, préalablement à leur pose, des formalités requises au titre du Code de l'environnement et du Règlement Local de Publicité intercommunal applicable.

Article 10 : Le bénéficiaire devra déposer une déclaration d'ouverture de chantier dès le commencement des travaux.

À l'achèvement de l'ensemble des travaux, il devra déposer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, accompagnée des attestations exigées par les réglementations applicables, notamment en matière d'accessibilité, de sécurité, de performance énergétique et environnementale.

Article 11 : Les surfaces créées par le présent permis sont soumises aux taxes et impositions d'urbanisme dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Le bénéficiaire devra effectuer les déclarations fiscales requises dans son espace sécurisé sur le site impots.gouv.fr, dans les délais applicables après l'achèvement des travaux.

Fait à Saint Martin Boulogne, 23 SEP. 2026



Pour Le Maire et par délégation

Frédérique BOUKO

Adjointe à l'Urbanisme,
à l'aménagement du territoire
et à l'environnement

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la Taxe d'Aménagement

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. »

