ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062758 26 00033
Déposé le 18/09/2026
Affiché le 21/09/2026

de	SCI ACALA représentée par BELHADIA Amar
demeurant	30 bois du mont lambert 62280 Saint martin boulogne
pour	Construction d'une maison individuelle de plain-pied à l'arrière du bâtiment existant, aménagement de trois places de stationnement et remplacement de l'installation d'assainissement non collectif.
sur un terrain sis	30 Bois du mont lambert 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré XH80, XH91, XH92, XH94, XH93, XH95, XH96

SURFACE DE PLANCHER

créée : 113,74 m²
totale après travaux : 185,24 m²
Emprise au sol créée : 138,98 m²

Nombre de logements créés : 1

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, le 30 juin 2026 et notamment le règlement applicable à la zone UCd-I ;
Vu la demande de permis de construire susvisée, présentée par la SCI ACALA, représentée par Monsieur Amar BELHADIA ;
Vu les pièces jointes à cette demande, notamment la notice architecturale, les plans de masse, les coupes, les plans des façades et de la toiture et le document d'insertion ;
Vu l'avis de VEOLIA du 13 octobre 2026, indiquant que le réseau public d'eau potable répond aux besoins domestiques du projet, précisant les modalités de branchement et constatant l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées ;
Vu l'avis d'ENEDIS du 9 octobre 2026, indiquant que le raccordement du projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite un branchement, sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;
Vu l'avis favorable du Service public d'assainissement non collectif du 14 octobre 2026, établi sur la base de l'étude ASSEA, prévoyant une microstation BIONEST Ginett de 7 équivalents-habitants, avec rejet des eaux usées traitées dans le réseau pluvial communal ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle de plain-pied à l'arrière du bâtiment existant, créant 113,74 m² de surface de plancher;

Considérant que la construction est implantée en retrait des limites séparatives et que les distances indiquées au dossier sont mesurées depuis tout point de la construction, débords de toiture compris ; que les retraits respectent les distances minimales et le rapport entre hauteur et distance imposés par l'article UCd.7 du règlement du PLUi ;
Considérant que la distance entre les deux bâtiments respecte le minimum de 3 mètres prévu par l'article UCd.8 et que la hauteur de la construction respecte le maximum fixé à l'article UCd.10 pour la zone UCd-I ;
Considérant que le projet prévoit trois places de stationnement pour la nouvelle construction et le maintien de deux places à l'avant du bâtiment existant ;
Considérant que l'article UCd.11-1 impose aux enduits et peintures un aspect lisse et mat, alors que les pièces du dossier mentionnent un enduit à finition grattée ; qu'il convient de prescrire une finition conforme à cette disposition ;
Considérant que le réseau public d'eau potable permet de répondre aux besoins domestiques du projet et que VEOLIA prévoit un branchement individuel muni d'un comptage en regard en limite de propriété pour chaque habitation ;
Considérant qu'ENEDIS indique que la desserte électrique du projet nécessite un branchement sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;
Considérant qu'en l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, le projet prévoit une installation d'assainissement non collectif ayant reçu un avis favorable du SPANC ;
Considérant que les articles UCd.4-3 et UCd.13 imposent la gestion des eaux pluviales, le traitement perméable des espaces libres et un coefficient minimal d'espaces verts de 0,4 en zone UCd-I ;
Considérant que la défense extérieure contre l'incendie du secteur s'appuie sur le poteau incendie n° **627580076**, de diamètre **100 mm**, situé sur la D341, au Mont Lambert, face à la rue Ballin ; que la fiche de contrôle VEOLIA du **29 novembre 2024** le mentionne en service et en bon état général, avec un débit de **61 m³/h sous 1 bar** et une pression résiduelle de **1,1 bar pour un débit de 60 m³/h** ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire **est ACCORDÉ** à la SCI ACALA, représentée par Monsieur Amar BELHADIA, pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après.
Les travaux seront réalisés conformément aux pièces du dossier approuvé, sous réserve des modifications expressément prescrites par le présent arrêté.

Article 2 : Contrairement à la finition grattée mentionnée dans les pièces du dossier, **les enduits de façade présenteront un aspect lisse et mat**, conformément à l'article UCd.11-1 du règlement du PLUi.
Les teintes blanches et grises ainsi que le bardage bois prévus au dossier seront conservés.

Article 3 : L'accès à la nouvelle construction conservera une largeur minimale de 4 mètres et restera dégagé afin de permettre la desserte du logement et l'intervention des secours, conformément à l'article UCd.3 du règlement du PLUi.
Les trois places de stationnement affectées à la nouvelle construction seront réalisées conformément au plan de masse et maintenues disponibles pour cet usage.
Les deux places existantes situées à l'avant du bâtiment seront conservées.
Les aires de stationnement et de circulation seront traitées avec des matériaux permettant la perméabilité du sol, conformément à l'article UCd.13.

Article 4 : Chaque habitation sera alimentée en eau potable par un branchement individuel, muni d'un dispositif de comptage placé dans un regard en limite de propriété, conformément aux modalités précisées dans l'avis de VEOLIA du 13 octobre 2026, annexé au présent arrêté.

Le raccordement électrique sera réalisé suivant les modalités techniques définies avec ENEDIS. L'avis du 9 octobre 2026, annexé au présent arrêté, est établi sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.
Toute évolution des besoins de puissance devra être signalée à ENEDIS afin de vérifier les conditions de raccordement.

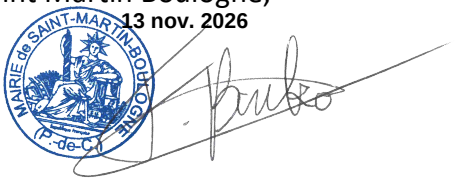
Article 5 : L'installation d'assainissement non collectif sera réalisée conformément à l'étude ASSEA et au projet validé par le SPANC dans son avis favorable du 14 octobre 2026, annexé au présent arrêté. Elle comprendra une microstation BIONEST Ginett de 7 équivalents-habitants, avec évacuation des eaux usées traitées vers le réseau pluvial communal, suivant les modalités validées et sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de cet exutoire.
Les raccordements du bâtiment existant et de la nouvelle maison respecteront le périmètre et le dimensionnement de l'installation validés par le SPANC.
Préalablement aux travaux d'assainissement, le bénéficiaire adressera une déclaration d'ouverture de travaux à VEOLIA EAU - Centre Littoral, site de Boulogne-sur-Mer, 86 boulevard Chanzy, 62203 Boulogne-sur-Mer, et contactera le service au 03 21 87 79 59, au moins 72 heures avant leur commencement, afin d'organiser le contrôle de réalisation.
Les ouvrages ne pourront être remblayés avant ce contrôle.
La mise hors service de l'ancienne installation et la réalisation de la nouvelle installation seront coordonnées afin d'assurer la continuité du traitement des eaux usées.

Article 6 : Les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces aménagées seront gérées sur le terrain d'assiette du projet, prioritairement par infiltration, conformément au dispositif prévu au dossier.
Le dispositif sera adapté à la nature du sol et aux volumes d'eaux collectés. En cas d'impossibilité d'infiltration, un dispositif de rétention sera réalisé conformément à l'article UCd.4-3 du règlement du PLUi.
Les eaux pluviales ne seront pas dirigées vers la microstation destinée au traitement des eaux usées.
Les aménagements ne devront pas aggraver le ruissellement vers les propriétés voisines ou le domaine public.

Article 7 : Les haies et les arbres existants seront conservés conformément aux pièces du dossier.

Article 8 : Le bénéficiaire déposera en mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dès l'ouverture du chantier.
À l'achèvement des travaux, il adressera à la mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).
Le bénéficiaire effectuera les déclarations fiscales relatives aux travaux auprès de la Direction générale des finances publiques (DGFiP), dans les 90 jours suivant leur achèvement au sens fiscal, depuis son espace sécurisé sur impots.gouv.fr, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».
Ces déclarations sont distinctes de la DAACT déposée en mairie. La liquidation et le recouvrement de l'éventuelle taxe d'aménagement relèvent de la DGFiP.

Fait à Saint Martin Boulogne,
13 nov. 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'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. »

Mairie de Saint Martin Boulogne
313 route de Saint Omer - BP 912 - 62280 Saint Martin Boulogne
TEL : 03.21.32.84.87 – Mail : *urbanisme@ville-stmartinboulogne.fr*