ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062758 26 00031
Déposé le 07/09/2026
Affiché le

de	Olivier SION
demeurant	8 Rue Michel Ange 62280 Saint-Martin-Boulogne
pour	Construction d'une maison individuelle et d'un abri de jardin, après démolition d'un garage, avec conservation du mur de façade en pierre sur rue.
sur un terrain sis	15 Rue de Maquétra 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré CI78

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 153 m²

Nombre de logement créé : 1

Destination : Habitation
Sous-destination : Logement

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, dans sa version opposable à la demande, notamment le règlement de la zone UCd ;
Vu la demande de permis de construire déposée le 07/09/2026 par Monsieur Olivier SION, enregistrée sous le numéro PC 062758 26 00031, portant sur la construction d'une maison individuelle et d'un abri de jardin, après démolition d'un garage, avec conservation du mur de façade en pierre sur rue, sur le terrain situé 15, rue de Maquétra à Saint-Martin-Boulogne, cadastré section CI n° 0078 ;
Vu les pièces du dossier, notamment le plan de masse, la notice architecturale et les plans des façades ;
Vu la pièce complémentaire n° 12 intitulée « Coupe transversale sur l'entrée » reçue le 28/09/2026 ;
Vu l'avis de Véolia en date du 15 septembre 2026, reçu en mairie le 23 septembre 2026, relatif à la desserte du projet par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, et les observations qu'il comporte ;
Vu la consultation d'ENEDIS en date du 08/09/2026, restée sans réponse à la date du présent arrêté ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle comprenant un logement sur trois niveaux, d'une surface de plancher déclarée de 153 m², ainsi que d'un abri de jardin ;
Considérant que le projet conserve le mur de façade en pierre implanté à l'alignement de la rue de Maquétra ; que ce mur est intégré à la construction projetée et participe, selon les précisions du pétitionnaire et la coupe complémentaire n° 12, au soutien de celle-ci au niveau du rez-de-jardin ;
Considérant que le maintien de ce mur intégré au bâtiment assure l'implantation de la construction à l'alignement, conformément aux dispositions de l'article UCd.6 du règlement du PLUi ;
Considérant que ce mur appartient à l'ensemble d'enceinte de l'ancien monastère de la Visitation et présente un intérêt architectural par sa maçonnerie en pierre et sa continuité avec les murs environnants ; que sa conservation contribue au maintien du caractère des lieux et de l'ensemble bâti existant ;

Considérant que les trois places de stationnement prévues au projet sont aménagées intégralement sur la parcelle et sont accessibles depuis la rue par la baie existante de la porte de garage ; que le projet répond ainsi aux besoins de stationnement de l'habitation sur le terrain d'assiette ;
Considérant que la configuration du terrain et le caractère architectural de l'ensemble d'enceinte de l'ancien monastère de la Visitation justifient la conservation du mur en pierre implanté à l'alignement, intégré à la construction et participant à son soutien au niveau du rez-de-jardin, conformément à la pièce complémentaire n° 12 ;
Considérant que le maintien de la baie existante de la porte de garage, d'une largeur de 2,50 mètres au lieu des 4 mètres prévus par l'article UCd.3 du règlement du PLUi, permet de préserver ce mur tout en assurant l'accès aux trois places de stationnement aménagées intégralement sur la parcelle ;
Considérant qu'au regard de ces circonstances, il est accordé, en application de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, une adaptation mineure portant exclusivement sur la largeur de cette ouverture, sans dispenser le projet du respect des autres exigences de sécurité et de desserte ;

ARRETE

Article 1 :Le permis de construire **est accordé à Monsieur Olivier SION**, sous le numéro PC 062758 26 00031, pour la réalisation du projet situé 15, rue de Maquétra à Saint-Martin-Boulogne, sur le terrain cadastré section CI n° 0078, conformément aux pièces du dossier approuvé et sous réserve des prescriptions suivantes.

L'autorisation comprend :
- la démolition du garage existant, avec conservation du mur de façade en pierre sur rue ;
- la construction d'une maison individuelle comprenant un logement sur trois niveaux, pour une surface de plancher déclarée de 153 m² ;
- la construction d'un abri de jardin ;
- l'aménagement de trois places de stationnement et des espaces extérieurs.

La présente autorisation porte également sur la démolition décrite au dossier, en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Pour les motifs exposés dans les considérants du présent arrêté, une adaptation mineure à l'article UCd.3 du règlement du PLUi est accordée afin de conserver l'ouverture existante de la porte de garage, d'une largeur de passage de 2,50 mètres, au lieu des 4 mètres réglementaires.
Cette adaptation porte exclusivement sur la largeur de cette ouverture.

Article 3 : Le mur de façade en pierre sur rue sera conservé conformément aux plans approuvés, notamment à la pièce complémentaire n° 12.
Les interventions nécessaires à la réalisation du projet préserveront son aspect architectural, sa maçonnerie apparente en pierre et la baie existante de la porte de garage.

Article 4 : Les trois places de stationnement figurant au plan de masse seront aménagées intégralement sur la parcelle et maintenues affectées au stationnement des véhicules.
L'ouverture de la porte de garage et le passage permettant d'accéder à ces places seront maintenus libres de tout obstacle.
Les places seront réalisées avec le revêtement perméable prévu au dossier.

Article 5 : Les eaux pluviales seront gérées conformément à l'article UCd.4-3 du règlement du PLUi.
L'infiltration sur la parcelle sera privilégiée. En cas d'impossibilité liée à la nature du sol ou à la configuration du terrain, un dispositif de rétention sera mis en place.
Le débit de fuite sera limité à 2 litres par seconde et par hectare. Les raccordements et le trop-plein seront réalisés conformément aux dispositions du règlement précité.

Article 6 : Les toitures prévues comme végétalisées dans le dossier seront réalisées et maintenues végétalisées.
Le frêne identifié comme conservé sur le plan de masse sera préservé.
Les espaces verts représenteront au minimum 30 % de la superficie du terrain, soit 89,40 m². Les espaces libres seront traités de manière perméable conformément à l'article UCd.13 du règlement du PLUi.

Fait à Saint Martin Boulogne,

29 OCT. 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*