

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



DOSSIER N° PC 062758 22 00012

Déposé le 07/06/2022

complété en dernier lieu le 08/07/2022

de SNC LIDL représentée par Monsieur
MATHEY Cédric

demeurant Avenue Robert Schumann
94533 RUNGIS

pour Démolition du bâtiment existant
Construction d'un nouveau magasin
alimentaire de proximité.

sur un terrain sis Rue du Mont Joie
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré A110 p

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 1 200,00 m²

Créée : 2 090,00 m²

Démolie : 1 200,00 m²

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,

Vu l'arrêté de la Préfecture de la Région Hauts de France en date du 30 novembre 2021 sur la décision de non-soumission du projet à la réalisation d'une étude d'impact

Vu l'avis de la préfecture du Pas de Calais en date du 22 juin 2022 précisant que le projet présenté ne nécessite pas de passage en CDAC

Vu l'avis de VEOLIA assortie de remarques en date du 20 juin 2022

Vu l'avis de la DRAC en date du 21 juin 2022

Vu l'avis favorable avec restrictions de Rte en date du 30 juin 2022

Vu l'avis de ENEDIS en date du 01 juillet 2022

Vu l'avis de GRTgaz en date du 4 juillet 2022

Vu l'avis favorable de la DDTM en date du 11 juillet 2022

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 20 juillet 2020

Vu le courrier de LIDL en date du 6 octobre 2022 indiquant que l'extension du réseau électrique était prise à leur charge pour un montant de 3532.80€

Vu l'avis réservé de la CAB en date du 28 novembre 2022

Considérant l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* "

Considérant l'article R 111-5 du code de l'Urbanisme qui précise que « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Considérant qu'au regard de l'article R 111-13 du code de l'urbanisme « *Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »*

Considérant d'une part que la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, gestionnaire du parc d'activité, dans son avis réservé motivé en date du 28 novembre 2022, précise notamment « que le permis de construire et l'étude de circulation annexée à ce dernier prévoient une augmentation non négligeable de la circulation au sein de la zone d'activité » et que « les aménagements actuels permettent difficilement d'absorber une telle augmentation de trafic »

Considérant qu'au regard de ces éléments et conformément aux articles R 111-2 et suivants du code de l'urbanisme, il convient de refuser le permis de construire si ce dernier est de nature à compromettre la sécurité des biens et des personnes concernés ou fréquentant la zone d'activité,

Considérant d'autre part, que l'étude de circulation préconise la réalisation d'un équipement public structurant pour absorber le flux de véhicules supplémentaire engendré,

Considérant que dans son avis réservé motivé, la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, gestionnaire de la zone d'activité, n'apporte aucune précision sur la réalisation d'équipement public qui permettrait de fluidifier le trafic,

Considérant qu'au regard de ces éléments et conformément notamment à l'article R111-13 du code de l'urbanisme, la Collectivité territoriale n'ayant aucune garantie quant à la réalisation d'un équipement structurant visant à fluidifier le trafic dans la zone, elle se doit de refuser le permis de construire

Considérant que par conséquent, dans l'état actuel, il convient de prendre les dispositions afin d'assurer l'intérêt général reposant sur la préservation de la sécurité publique dans la zone d'activité sur le fondement des articles R111-2 et suivants du code de l'urbanisme

ARRETE

Article unique : le permis de construire est refusé.

Les travaux de démolition ne pourront pas être engagés.

Fait à Saint Martin Boulogne,

#signature#

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). 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.