

**DOSSIER N° PC 062758 23 00042**

**Déposé le 26/12/2023**

**de** ESPACE PROMOTION FRANCE représentée  
par Monsieur MOREAU HUGUES

**demeurant** 160 RUE DES CLAUWIERS  
59113 SECLIN

**pour** Construction de 65 logements  
Bâtiment en R+3, rue Wicardenne  
40 logements en LLI  
Bâtiment en R+3, en retrait de la rue  
25 logements en accession

**sur un terrain sis** 9 RUE DE MAQUETRA  
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE  
cadastré CI61

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante** : 292,00 m<sup>2</sup>

**Créée** : 4 684,70 m<sup>2</sup>

**Démolie** : 292,00 m<sup>2</sup>

**Nombre de logements créés** : 65

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 portant révision et approbation du règlement Départemental de Défense extérieure  
Contre l'Incendie pour le Département du Pas-de-Calais en date du 15 juin 2023,

Vu l'avis SDIS en date du 4 janvier 2024,

Vu l'avis de VEOLIA en date du 26 janvier 2024

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 6 février 2024

Considérant que le projet consiste à construire 65 logements sur deux bâtiments

## ARRETE

Article 1 : Le permis de construire **est accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces mentionnées ci-dessus et, est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après :

Article 2 : Toute découverte fortuite intéressant l'archéologie devra être signalée sans délai à la Direction Régionales des affaires Culturelle du Nord Pas de Calais – service Régional de l'Archéologie en application des dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.

Article 3 : les informations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 4 janvier 2024 dans le rapport ci-annexé devront être strictement respectées pour l'ensemble des deux bâtiments. **Après étude de votre dossier, la bouche d'incendie située à moins de 200m de votre projet ne répond pas aux exigences du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé le 15 juin 2023. Un nouveau point d'eau devra être créé et il sera intégralement à la charge du pétitionnaire.**

Article 4 : les remarques de VEOLIA en date du 26 janvier 2024 dans le rapport ci-annexé sont à prendre en considération.

Article 5 : le pétitionnaire est informé que son projet nécessite la création d'un poste de distribution publique sur son terrain d'assiette. Dans le cadre de l'article R 332-16 du Code de l'Urbanisme, l'aménageur doit le Génie Civil du poste au distributeur. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement de ce poste de transformateur. Le raccordement au domaine public de distribution se fera par une extension du réseau d'un montant estimé à 6400 euros. (Avis d'ENEDIS en date du 06 février 2024 ci-joint).

Article 6 : aucune participation financière ne pourra être sollicitée auprès de la Commune.

Article 7 : le portail devra être implanté à 5m minimum de la voie publique afin de garantir la sécurité des piétons et éviter qu'un véhicule stationne sur le domaine public.

Article 8 : privilégier les essences locales pour la plantation d'éléments végétaux.

Fait à Saint Martin Boulogne,

#signature#

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

---

## 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

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.

