
DOSSIER N° PC 062758 23 00043**Déposé le 26/12/2023**

de TERRITOIRES SOIXANTE DEUX
représentée par M. ROCK JOCELYN

demeurant 2 rue JOSEPH MARIE JACQUARD

pour Construction de
40 logements intermédiaires en R+2
37 logements collectifs en R+2+A

sur un terrain sis MALBOROUGH
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré AB432

SURFACE DE PLANCHER**Créée : 5 921,20 m²****Nombre de logements créés : 77**

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 la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2008 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de créer la ZAC Multisites et a approuvé le dossier de création de ladite ZAC
Vu la délibération du 6 octobre 2010 portant concession de l'aménagement de l'opération de la ZAC Multisites à l'aménageur ADEVIA devenu depuis TERRITOIRES 62
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2018 par laquelle le Conseil Municipal a décidé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Multisites
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2018 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrain du secteur Marlborough
Vu le courrier du 07 Juin 2018 de préfecture du Pas de Calais, qui précise que le dossier de déclaration au titre des articles L 214-1 à L 214-8 du code de l'environnement relatif au rejet des eaux pluviales issues de l'aménagement de logements sur la ZAC Multisites, secteur Marlborough sur la Commune de Saint Martin Boulogne a été déposé le 28.11.2017 aux services de la Police de l'environnement et que ce dossier n'a pas fait l'objet d'opposition de la part des services consultés,
Vu l'avis du SDIS assorti de dispositions à respecter en date du 4 janvier 2024
Vu le retour de la DRAC en date du 25 janvier 2022
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23 janvier 2024
Vu l'avis de VEOLIA en date du 11 Mars 2024
Vu l'avis réputé favorable du ministère de la Justice

Considérant que la parcelle concernée par le présent dossier de permis de construire fait partie de la ZAC Multisites secteur Marlborough
Considérant que les cahiers des charges de cession de terrain sont annexés au présent arrêté,
Considérant que le projet consiste à construire 40 logements intermédiaires et 37 logements collectifs d'une surface globale de plancher de 5921.20m²

ARRETE

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

Article 2 : Le titulaire du présent arrêté devra s'attacher aux cahiers des charges de cession de terrain annexés au présent dossier, ce dernier définit les droits et obligations de l'Aménageur et du Constructeur. En aucun cas une contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la Commune pour permettre la viabilisation du terrain.

Article 3 : Les dispositions de l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 repris dans l'avis du SDIS du 4 janvier 2024, devront être respectées (avis joints au présent arrêté).
La présence du Poteau Incendie 0058 situé à moins de 200m de l'opération et un PI 0057 sis rue de Marlborough sont suffisants pour assurer la défense incendie du projet.

Article 4 : Les prescriptions d'ENEDIS du 23 janvier 2014, notées dans l'avis joint au présent arrêté, devront être prises en compte. En application des dispositions de l'article L.342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle extension nécessaire à la réalisation du projet sera à la charge de l'aménageur.

Article 5 : Les remarques reprises dans l'avis de VEOLIA en date du 11 mars 2024, joint au présent arrêté devront être prises en considération

Article 6 : La partie pleine des clôtures ne doit pas excéder une hauteur de 0.60m mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain.

Article 7 : Les aires de stationnement non couvertes devront être réalisées avec des matériaux perméables.

Article 8 : Les espaces non construits de la parcelle devront être traités en jardin d'agrément.

Article 9 : Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service Régional de l'archéologie. 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.

Fait à Saint Martin Boulogne,

#signature#

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

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.