
DOSSIER N° PC 062758 24 00003**Déposé le 12/03/2024**

de HABITAT Hauts-de-France représenté
Monsieur MAILLET Stéphane

demeurant Boulevard du Parc
62231 Coquelles

pour Le projet consiste en la construction d'un
béguinage de 21 logements, leurs
parkings et aménagements paysagers

sur un terrain sis Rue Jules Ferry
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré CD16, CD15, CD16, CD17, CD18

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : 939,00 m²**Créée** : 1 518,40 m²**Démolie** : 939,00 m²**Nombre de logements créés** : 21

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Démolition du bâti existant
- Construction d'un béguinage de 21 logements

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 communal de Défense Extérieure Contre l'incendie en date du 07 juin 2022

Vu le schéma communal de la Défense Extérieure Contre l'Incendie validé le 28 novembre 2022

Vu l'avis de VEOLIA en date du 26 mars 2024 assorti de remarques à prendre en compte

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 avril 2024

Vu l'avis du Groupement Territorial OUEST, service Prévention des risques en date du 24 avril 2024

Considérant qu'il y a lieu de mettre en place un poteau d'incendie de O 100 à proximité de la parcelle afin d'assurer la défense incendie de ces constructions neuves,

Considérant que la Commune a l'obligation d'assurer la défense incendie de son territoire, que les dispositifs actuels sont insuffisants sur le secteur,

Considérant que la commune a planifié l'extension de son réseau de défense incendie et qu'elle prendra en charge ce nouveau poteau incendie,

Considérant que l'extension du réseau d'électricité est à la charge du promoteur (Art. 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables supprimant le deuxième alinéa du 1° de l'article L 342-11 du code de l'énergie.)

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire valant démolition **est accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec la surface mentionnée ci-dessus, sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2 : 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.

Article 3 : les prescriptions et observations émises par les services consultés, annexées au présent arrêté devront être strictement respectées.

Article 4 : Pour ce projet une extension de réseau électrique est nécessaire.

Les collectivités en charge de l'urbanisme ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération (art. 29 de la LOI N° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération d'énergie renouvelables et par délibération N° 2023-200 de la commission de régulation de l'énergie.)

Article 5 : En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, des travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Date à laquelle le pétitionnaire a reçu notification du présent arrêté ;
- Date de transmission de cet arrêté au préfet ;

Il conviendra de tamponner les branchements existants à la suite de la démolition des bâtiments.

Article 6 : L'écoulement normal des eaux pluviales devra être garanti. A ce titre, les eaux pluviales seront absorbées sur place par infiltration. Le pétitionnaire devra proposer le moyen le plus adapté pour assurer la meilleure absorption possible (zones non-imperméabilisées, plantations drainantes...)

Article 7 : Le revêtement de l'espace de stationnement non clos devra être constitué de manière à assurer au moment des pluies, le maintien des matériaux utilisés sur ledit espace sans épandage sur la chaussée. Pour les cheminements piétons, privilégier un béton drainant.

Article 8 : Les éléments végétaux supprimés (9 arbres) seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain par des espèces de même essence. En sus, les espaces seront plantés à raison d'un arbre ou d'un arbuste pour 5 places de stationnement. La charge de l'entretien de cet espace et des bacs potagers ne revient pas à la collectivité.

Article 9 : Tout projet de modification ou nouvelle clôture devra faire l'objet d'une autorisation préalable au titre d'une déclaration de travaux exemptée de permis de construire.

Article 10 : Dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée de :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme]
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme];
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.11120-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

Fait à Saint Martin Boulogne,

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 cidessus.