
DOSSIER N° PC 062758 24 00024**Déposé le 10/09/2024**

de DUVAL DEVELOPPEMENT représentée
par GEONEAU BERTRAND

demeurant 168 Allée Hélène Boucher
59118 Wambrechies

pour Rénovation et extension de l'Ancien
Monastère de la Visitation

sur un terrain sis 9 Rue de Maquetra
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré CI 61 pour partie

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : 5 595,00 m²**Créée** : 1 418,00 m²**Nombre de logements créés** : 125

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 et modifié le 29 juin 2023 et le 11 avril 2024

Vu l'orientation d'Aménagement et de Programmation du site du Monastère de la Visitation

Vu la pièce complémentaire sur la préservation de la végétation existante en date du 8 octobre 2024

Vu l'avis de VEOLIA en date du 2 mai 2024

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29 octobre 2024

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 8 novembre 2024

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité du 2 décembre 2024

Considérant que le projet est situé sur en zone N et UR du PLUi

Considérant qu'il a lieu de prendre en compte l'espace boisé classé en zone N

Considérant que le projet appartient aux Orientations d'Aménagement et de Développement (OAP) du monastère de la Visitation.

Considérant que l'OAP est scrupuleusement observée et que le projet répond à l'ensemble des critères requis, le site maintient son caractère paysager et architectural.

ARRETE

Article 1 : le permis de construire **est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec la surface mentionnée ci-dessus et est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après :

Article 2 : le pétitionnaire devra se conformer aux respects des documents produits à l'appui de sa demande.

Article 3 : les prescriptions et observations émises par le service Départemental d'Incendie et de Secours rendu le 8 novembre 2024 dans le rapport ci-annexé devront être strictement respectées.

Article 4 : ENEDIS indique dans le rapport ci-annexé que des travaux d'extension de réseau s'avèrent indispensables. Les coûts associés incombent au pétitionnaire.

Article 5 : les remarques formulées par VEOLIA en date du 2 mai 2024 dans le courrier ci-annexé devront être prises en considération.

Article 6 : les zones de stationnement devront être augmentées en accord avec le nouveau plan d'aménagement, à la suite de l'inventaire détaillé de tous les arbres pour assurer leur protection.

Article 7 : Afin de répondre à la volonté de la commune de mettre cet espace vert à la disposition des habitants, il est essentiel que le cheminement piétonnier repris dans l'OAP soit accessible par tous.

Article 8 : la suppression des arbustes et des taillis sera strictement limitée, afin de garantir la protection des arbres remarquables présents dans ce bois classé. Un processus de marquage des arbustes à abattre doit être instauré et approuvé par la commune avant toute opération de coupe.

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.

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.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

Article 11 : 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.

Observation : Le pétitionnaire poursuivra les discussions engagées avec la CAB concernant les typologies de logements et leurs programmations

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 ci-dessus.