

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062758 25 00011

Déposé le 19/03/2025

de SCI AMAE représentée par LEFEVRE ALICE

demeurant 21 Rue Moliere
62280 Saint-Martin-Boulogne

pour Construction d'un cabinet dentaire de
type plain-pied

sur un terrain sis Rue Alfred de Musset
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré AB79, AB456

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 329,52 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 et modifié le 29 juin 2023 et le 11 avril 2024

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 favorable du SDIS en date du 16 mai 2025

Vu l'avis tacite de la DDTM en date du 02 mai 2025

Considérant que le cahier des charges de cession de terrain annexé au présent arrêté,

Considérant que la parcelle concernée par le présent dossier de permis de construire fait partie de la ZAC Multisites secteur Marlborough

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 titulaire du présent arrêté devra s'attacher au cahier des charges de cession de terrain annexé 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 prescriptions et observations émises par le service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 16 mai 2025 dans le rapport ci-annexé devront être strictement respectées.

Article 4 : Les accès à la parcelle sont fixés par l'aménageur et ne pourront en aucun cas être modifiés.

Article 5 : l'air de stationnement devra être réalisé avec des matériaux perméables.

Article 6 : les places de stationnements situées rue Alfred de Musset devront demeurer libres d'accès et accessible à tous usagers, sans restriction d'usage.

Article 7 : la clôture devra être implantée en limites séparatives et respecter l'article.

Article 8 : Afin de respecter la réglementation, les menuiseries qui se trouvent à 3 mètres des limites séparatives devront être fixes et équipées de verre dépoli.

Fait à Saint Martin Boulogne,

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'enseillement, 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.