

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062758 25 00025

Déposé le 19/07/2025

de KEVIN BOUR
demeurant 245 Route de Saint Omer
62280 Saint-Martin-Boulogne
pour CONTRUCTION D'UN PAVILLON
sur un ZAC - MULTISITE MARLBOROUGH –
terrain sis LOT 65
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré AB456, AB79

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 111.72 m²

Nombre de logements créés : 1

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 la dite 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 plan de vente modifié transmis par l'aménageur ;

Vu l'avis de l'aménageur en date du 02/09/2025 relatif à l'altimétrie et aux aménagements de terrain ;

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

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

Considérant que l'altimétrie NGF de l'entrée charrière mentionnée au dossier initial ne correspond pas à la côte réelle du terrain, fixée à 91,77 NGF selon le plan actualisé ;

Considérant que les cotes de la voirie principale opposée varient entre 91,90 et 92,14 NGF, impliquant des ajustements de niveau pour assurer la bonne intégration du projet ;

Considérant que le projet, tel que déposé, prévoit des remblais et un soutènement à l'entrée de garage, nécessitant une révision pour garantir la cohérence avec le profil de la voirie et la sécurité des accès ;

Considérant qu'il y a lieu, afin de permettre la délivrance de l'autorisation, d'assortir le présent permis de prescriptions particulières garantissant l'adaptation de l'altimétrie du projet au terrain naturel et aux plans de l'aménageur ;

ARRETE

Article 1 : L'autorisation **est accordée** pour le projet décrit ci-dessus, selon les descriptifs et plans joints à cette demande. **Elle est délivrée sous réserve du respect :**

- des dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUh II du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- ainsi que des prescriptions particulières énoncées aux articles suivants du présent arrêté.

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 : Le pétitionnaire devra adapter les altimétries du projet conformément au plan de vente actualisé, en fixant la côte de l'entrée charrière à 91,77 NGF et en assurant une cohérence avec les cotes de la voirie principale (91,90 à 92,14 NGF). Les remblais et soutènements devront être revus en conséquence et intégrés aux plans d'exécution. Les modifications apportées devront être validées par l'aménageur avant le démarrage des travaux.

Article 4 : L'accès à la parcelle est fixé par l'aménageur et ne pourra en aucun cas être modifié (5m maximum)

Article 5 : Les aires de stationnement devront être réalisées avec des matériaux perméables, conformément aux dispositions du PLUi. La surface de stationnement traitée en matériaux perméables ne pourra toutefois pas excéder 20 m², conformément au cahier des charges de l'aménageur.

Article 6 : les clôtures non reprises dans ce permis feront l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

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'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.