

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062758 26 00028

Déposé le 24/07/2026

de M. Remy VASSEUR & M. David VASSEUR
demeurant 61 Rue du Mont Joie
62280 Saint-Martin-Boulogne

pour Projet d'une construction d'une maison individuelle de plain pieds

sur un «ZAC multisite» (Lot 75),
terrain sis 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré AB526

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 82.03 m²

Nombre de logements créés : 1

Destination : Habitation

Sous-destination : Logement

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants et R. 424-1 et suivants ;

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, le 11 avril 2024, le 9 octobre 2025 et notamment les dispositions applicables à la zone 1AUh ;

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 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 le dossier de permis de construire déposé le 24/0/2026 par M. Rémy VASSEUR et M. David VASSEUR, ainsi que l'ensemble des pièces complémentaires versées au dossier ;

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 le projet porte sur la construction d'une maison individuelle de plain-pied comprenant un logement destiné à la résidence principale, développant une surface de plancher de 82,03 m² et une emprise au sol de 94,68 m², sur un terrain de 401 m² situé rue de Marlborough, lot n° 75 de la ZAC Multisites ;

Considérant que, par son implantation, sa hauteur, son emprise au sol, son aspect extérieur, ses matériaux, son traitement paysager et l'aménagement de deux places de stationnement perméables sur la parcelle, le projet respecte les dispositions du PLUi et les prescriptions particulières applicables au secteur ;

Considérant que les clôtures, annoncées comme devant faire l'objet d'une demande ultérieure, ne sont pas comprises dans le présent permis de construire ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** à M. Rémy VASSEUR et M. David VASSEUR pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied, conformément aux plans et documents joints à la demande, sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous.

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 : La construction sera réalisée conformément aux caractéristiques figurant dans le dossier, notamment :

- façades revêtues d'un enduit gratté de teinte blanc cassé, complété de modénatures gris clair ;
- couverture à quatre pans, d'une pente de 35°, réalisée en tuiles minérales de teinte noire et d'aspect non brillant ;
- menuiseries extérieures de teinte gris anthracite ;
- gouttières et descentes d'eaux pluviales de teinte noire.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester apparents.

Article 4 : La construction devra respecter strictement les implantations, altimétries et niveaux indiqués sur les plans approuvés.

Les terrassements et remblais seront limités aux travaux strictement nécessaires à l'accès et à l'adaptation de la construction au terrain. Ils ne devront occasionner aucun écoulement ni désordre sur les propriétés voisines ou le domaine public.

Article 5 : Deux places de stationnement automobile seront aménagées et maintenues en permanence à l'intérieur de la propriété.

Elles seront réalisées en matériaux perméables, conformément aux dispositions présentées dans le dossier. Le stationnement lié à la construction ne devra pas être reporté sur la voie publique.

Article 6 : Les eaux pluviales ne devront en aucun cas être dirigées vers les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Article 7 : Les clôtures exclues de cette demande devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme distincte.

Article 8 : À l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra adresser ou déposer en mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, accompagnée des attestations réglementaires exigibles.

Fait à Saint Martin Boulogne,

Pour Le Maire et par délégation

Frédérique BOUKO
Adjointe à l'Urbanisme,
à l'aménagement du territoire
et à l'environnement

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

« Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux. »