

ACCORD D'UN CERTIFICAT D'URBANISME

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°	CU 062758 23 00126
déposé le	25/07/2023
par	MAIRIE DE SAINT MARTIN BOULOGNE représentée par Monsieur JULES RAPHAEL
demeurant	313 ROUTE DE SAINT OMER 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
sur un terrain sis	LE PLATEAU DE LA WAROQUERI 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré BI188
surface	3 000,00 m ² environ

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 6 avril 2017,
Vu le retour de la DRAC en date du 4 septembre 2023,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 24 août 2023,
Vu l'avis de RTE en date du 21 Août 2023,
Vu l'avis de VEOLIA en date du 11 août 2023,

Considérant que le projet consiste à créer une Maison Médicale en zone UGb sur un terrain d'environ 3 000m²,

Considérant que ce projet rentre dans le cadre d'un projet d'intérêt collectif,

ARRETE

Article 1 :

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une Maison Médicale comme précisé dans la demande du certificat d'urbanisme sous réserve des dispositions reprises aux articles visés ci-après.

Article 2 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017.

Situation du terrain : **zone UGb**

Article 3 :

Le terrain, objet de la demande est soumis au **Droit de Préemption Urbain Simple : bénéficiaire la Communauté d'Agglomération du Boulonnais**.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser en Mairie de Saint Martin Boulogne une déclaration d'intention d'aliéner.

Elle comportera notamment l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Article 4 :

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement au taux de 4.80% (3% pour la part communale, votée par délibération du Conseil Municipal du 29.09.2011 et 1.80% pour la part départementale).
- Redevance d'archéologie préventive 0.40% (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17.01.2001, relative à l'archéologie préventive).

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L 332-12 C.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 :

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Servitudes d'utilités publiques (SUP) & Informations et obligations diverses (IOD) :

- Servitudes de classement et de protection
 - o PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques protection contre les perturbations électroniques
 - o I4 - servitudes relatives aux canalisations électriques
- SA- obligation de protection des sites archéologiques

Informations et obligations diverses :

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté Préfectoral du 15/02/02, exécutoire le 05/04/02).

Aléas, risques naturels et technologiques et nuisances :

- Plan de Prévention des Risques Inondations de la Vallée de la Liane, approuvé le 06/07/2021 Terrain situé en zone blanche
- Par arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques, la commune de Saint Martin Boulogne est située dans une zone de sismicité à aléa faible et en zone à potentiel radon très faible.
- Transport de matières dangereuses – Tempêtes.

Article 7 :

Situation des Equipements

	Etat	Capacité	Gestionnaire	Observations
Eau potable	Desservi	Capacité suffisante	VEOLIA	Rue de Bertinghen
Assainissement	Existant		VEOLIA	Rue de la Croix Abot (prévoir extension)
Electricité	Desservi	Capacité suffisante	ERDF	Raccordement 12Kva monophasé ou 36kVA en triphasé (voir avis ENEDIS) Présence d'une ligne électrique aérienne
DECI	Desservi			Prise accessoire moins de 200m
Voirie	Desservi	Capacité suffisante	COMMUNE	Rue de Bertinghen

Observations et prescriptions :

Toutes les prescriptions réglementaires de la zone UGb devront être respectées.

Les raccordements aux réseaux publics (eau potable, électricité, ...) sont à la charge du constructeur. Aucune participation financière ne pourra être réclamée à la Collectivité.

Le terrain étant concerné par un ouvrage électrique aérien à 90kV N0 1 et N0 2 ECHINGHEN-OSTROHOVE, il conviendra de prendre en compte toutes les recommandations techniques reprises dans l'avis de RTE du 11/08/2023 joint à cet arrêté.

Pour ce qui concerne l'assainissement :

L'extension sera à la charge du constructeur. Aucune participation financière ne pourra être sollicitée auprès de la collectivité.

Pour permettre le détachement de la parcelle à construire, une autorisation devra être sollicitée. Il en est de même pour la construction future.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE

#signature#

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année 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 et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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 quatre mois vaut rejet implicite).