
| | |
|---------------------------|---|
| DOSSIER N° | CU 062758 24 00082 |
| déposé le | 31/05/2024 |
| par | SELARL DAUDRUY DEGONDE représentée par Monsieur DAUDRUY Nicolas |
| demeurant | Square de la Brasserie 62250 Marquise |
| sur un terrain sis | Rue Charles Gide 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE |
| surface | cadastéré B1185, B1237, B1239 998,00 m ² |

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 et modifié le 29 juin 2023 et le 11 avril 2024
Vu l'avis de VEOLIA en date du 20 juin 2024 reçu le 28 juin 2024
Vu le retour de le DRAC en date du 8 juillet 2024 reçu le 8 juillet 2024
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 9 juillet 2024 reçu le 15 juillet 2024

ARRETE

Article 1 :

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une habitation comme précisé dans la demande de 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 et modifié le 29 juin 2023 et le 11 avril 2024

Situation du terrain : zone UCd-II pour environ 278 m² et en zone N pour environ 720 m²

Prescriptions importantes :

L'attention est attirée sur le fait que l'accès depuis la voirie publique se fait par une voie privée existante via des servitudes de passage réciproques. Pour tout projet de construction, le pétitionnaire devra vérifier qu'il bénéficie de cette servitude par l'accès et la viabilisation de sa parcelle.

Article 3 :

Le terrain, objet de la demande est soumis au **Droit de Prémption 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 ENSD – Espace naturel sensible départemental
- Eléments à protéger du patrimoine naturel (art. L 151-23 du CU
 - o Haie
- 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 approuvé le 06/07/2021
- 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.
- Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen

Article 7 :

Situation des Equipements

| | Etat | Capacité | Gestionnaire | Observations |
|-----------------------|-------------|---------------------|---------------------|--|
| Eau potable | Desservi | Capacité suffisante | VEOLIA | Voir avis de Véolia |
| Assainissement | Inexistant | | | |
| Electricité | Desservi | Capacité suffisante | ERDF | Raccordement 12Kva monophasé ou 36kVA en triphasé (voir avis ENEDIS) |
| Voirie | Desservi | Capacité suffisante | COMMUNE | Et servitude de passage |

Observations et prescriptions :

Toutes les prescriptions réglementaires de la zone UCd-II 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.

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

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 (Greffe 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).