

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le
ID : 062-216207589-20250929-URBA_CU_25_0299-AR

REFUS D'UN CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (TYPE B)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° CU 062758 25 00136

dossier déposé complet le 01/08/2025

de : FLANDRE OPALE HABITAT
représenté par VANHERSEL Christophe

demeurant : 51 Rue du Président Poincaré
59140 Dunkerque

pour : réhabilitation de deux bâtiments existants

sur un terrain sis : 19 Chemin de la Watine
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE

cadastré : AM18

SURFACE DE PLANCHER

Néant

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.410-1 et suivants ;
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 demande de certificat d'urbanisme déposée le 01/08/2025 par FLANDRE OPALE HABITAT, représenté par M. VANHERSEL Christophe, relative à un projet de réhabilitation de deux bâtiments existants sis 19 chemin de la Watine, 62280 Saint-Martin-Boulogne ;
Vu l'avis de VEOLIA en date du 01 septembre 2025
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11 septembre 2025

Considérant que le projet prévoit la réhabilitation de deux bâtiments existants :
. un bâtiment réhabilité comprenant 12 logements (R+1+combles),
. un bâtiment réhabilité comprenant 13 logements (R+1+combles),
. avec création de places de stationnement aériennes privatisées et sécurisées pour chaque logement ;
Considérant que **la configuration actuelle du site et notamment la largeur réduite du chemin de la Watine ne permet pas d'assurer une desserte adaptée** pour la circulation générale, la sécurité des usagers et l'accès des services de secours ;
Considérant que le **réseau public d'assainissement est absent de la zone étudiée**, et qu'il conviendrait dès lors d'installer un système d'assainissement non-collectif conforme aux réglementations en vigueur, après validation technique par le service compétent ;

Considérant que, compte tenu de la distance entre le réseau public existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par **un branchement nécessitant des travaux sur le réseau (extension)**, conformément au référentiel technique d'Enedis ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est insuffisante au regard des prescriptions réglementaires et ne permet pas de garantir la sécurité des habitants projetés ;

ARRETE

Article unique : La demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée le 01/08/2025 par **FLANDRE OPALE HABITAT**, représenté par **M. VANHERSEL Christophe**, **est refusée.**

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE

CU 0627582500136 page 2/2

**Mairie de Saint martin Boulogne – 313 route de Saint Omer -BP 912
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE – Tél : 03.21.32.84.87
Email : urbanisme@ville-stmartinboulogne.fr**

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.