



CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

- OPERATION NON REALISABLE -

DOSSIER N° CU 80228 24 M0008
déposé le 08/02/2024

par Monsieur et Madame HARMEL et FLORENCE FAUCHATRE

demeurant 9 RUE DU MOULIN
80120 SAINT-QUENTIN-EN-TOURMONT

sur un terrain sis rue de l'Eglise, SAINT FIRMIN 80550 LE CROTOY cadastré AB50, AB49

surface 14 163,00 m²

objet de la demande : construction d'une maison individuelle

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L. 111-11, L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

Vu le Plan de prévention des risques naturels de submersion marine et d'érosion littorale du Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 08 décembre 2015, sa modification simplifiée n° 1 approuvée le 21/04/2016, et sa modification n°1 approuvée le 01/06/2021,

Vu la délibération n° DE_2021_0144 du 14/12/2021 de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre déléguant le droit de préemption urbain simple,

Vu la délibération n° DEL/2022/001 du 28/01/2022 de la commune acceptant la délégation du droit de préemption urbain simple de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre au profit de la commune,

Considérant que l'article L.111-11 susvisé dispose que lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés,

Considérant que des travaux d'extension du réseau électrique sont nécessaires pour desservir le projet, Considérant que la Commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés,

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article L.111-11 susvisé,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 08 avril 2024 ;

CERTIFIE

Article 1er.-

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 19 juillet 2023, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article.2. -

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols : zone A et UD du PLU

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan de prévention des risques naturels de submersion marine et d'érosion littorale du Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016,
- Servitudes de protection des Sites inscrits
- Contraintes archéologiques
- Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception

Article 3 ; Droit de préemption affecté au dossier :

- Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain SIMPLE par délibération du 28 janvier 2022 au bénéfice de la commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 4 ; Les informations suivantes sont portées à la connaissance du demandeur :

- le demandeur devra prévenir le futur acquéreur de l'approbation le 10/06/2016 du Plan de Prévention des Risques de submersion marine et d'érosion littorale du Marquenterre-Baie de Somme et des contraintes qui en découlent sur le terrain concerné ;
- Le terrain est situé en zone humide d'importance internationale et en ZNIEFF de type 2.

Article 5 ; L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

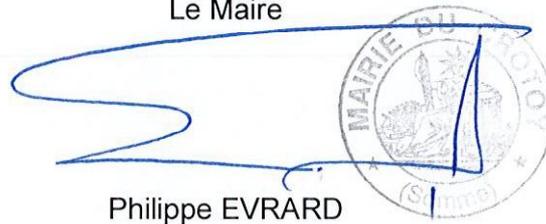
Équipements :	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Non	Non		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 5. -

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 08 avril 2024.

Fait à LE CROTOY, le 26 avril 2024

Le Maire



Philippe EVRARD

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 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).