

Demande déposée le : 08/02/2021

**N° CU 59183 21 00167**

Par : DRFIP HAUTS DE FRANCE DIVISION DOMAINE 13  
MADAME LAURENCE BOULANT

Demeurant : 82 avenue Kennedy  
B.P. 70689  
59033 LILLE

Sur un terrain sis : Route NATIONALE 335  
rue des Scieries  
59640 DUNKERQUE

Parcelle n° 460AR0051  
460AR0060 460AR0172  
Superficie : 39558 m2

Le Maire de DUNKERQUE,

Vu la demande du Certificat d'Urbanisme, ci-dessus référencé,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme Communautaire approuvé le 9 février 2012, modifié le 17 octobre 2013, le 15 octobre 2015, le 3 novembre 2016, le 30 mars 2017, le 24 janvier 2018, le 20 décembre 2018 et le 21 décembre 2020,  
Vu la délibération de Dunkerque Grand Littoral la Communauté Urbaine en date du 13 décembre 2007 instituant l'obligation de déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble de la commune,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2007 instituant l'obligation de permis de démolir pour toute démolition sur l'ensemble de la commune,

## CERTIFIE

**ARTICLE 1 -** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété, applicables au terrain, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat

Conformément au 4<sup>ème</sup> 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 18 mois, à compter de la date du présent certificat, 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 remises en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

**ARTICLE 2 -** Le terrain est situé, au Plan Local d'Urbanisme Communautaire, en zone **UE** qui correspond aux espaces d'activités industrielles, artisanales et tertiaires de la communauté urbaine.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : article L 111-1-6, articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27

Les constructions sont soumises à Déclaration Préalable, Permis de Construire ou Permis d'Aménager  
Les démolitions sont soumises à l'obligation du Permis de Démolir selon les termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2007

L'édification d'une clôture est soumise à Déclaration Préalable selon les termes de la délibération du Conseil Communautaire de Dunkerque Grand Littoral du 13 décembre 2007

**ARTICLE 3 -** Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) renforcé au profit de la Communauté Urbaine de Dunkerque

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser, en Mairie, une Déclaration d'Intention d'Aliéner. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. En cas d'absence de déclaration, la vente serait nulle

**ARTICLE 4 -** Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitude liée à une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) (PM2) : Société Borax Français (parcelle 460 AR 60)

**ARTICLE 5 -** Les taxes et participations suivantes pourront être exigées, à compter de l'obtention d'un Permis de Construire, ou d'une décision de non-opposition à une Déclaration Préalable :

- Taxe d'aménagement :
  - Taux 3,30 % : part Communauté Urbaine de Dunkerque

- Taux 1,45 % : part Département
- Redevance d'Archéologie Préventive
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (Article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> - a)

**ARTICLE 6 - Observations et prescriptions particulières :**

- L'immeuble est situé dans une Commune concernée par :
  - **Une zone de sismicité faible (zone 2)** en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, Arrêté Préfectoral du 19 avril 2011
  - **Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)**, pour risque d'inondation par submersion marine prescrit par arrêté préfectoral du 6 juillet 2018
  - **La parcelle est située dans une zone présentant un intérêt au titre de l'archéologie.** Toute demande de permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable sur la parcelle, pourrait faire l'objet d'une consultation auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional d'Archéologie du Nord/Pas-de-Calais
  - Parcelle située en bordure d'une voie bruyante de catégorie 1

Fait à DUNKERQUE

Le - 4 MARS 2021

Pour le Maire,  
La Directrice Adjointe du Développement  
Aménagement des Territoires et Attractivité



Anne-Cécile GAUTIER

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif de Lille d'un recours contentieux.

**DUREE DE VALIDITE**

Si une demande d'autorisation ou une Déclaration Préalable est déposée dans le délai de 18 mois, à compter de la délivrance d'un Certificat d'Urbanisme, et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

**PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du Code de l'Urbanisme)**

Le Certificat d'Urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée par période d'une année, sur demande présentée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- Adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- Déposée contre décharge à la Mairie