

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 16/05/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le 20/05/2025

Complétée le 16/05/2025

Référence dossier

N° DP 62446 25 00006

Par : Monsieur BUTEL Francis

Surface de plancher : m²

Demeurant à : 14 route de Carly
62360 HESDIGNEUL LES BOULOGNE

Pour : Possibilité de construction d'une maison à usage d'habitation
(un lot)

Sur un terrain sis à : 14 route de Carly
62360 HESDIGNEUL LES BOULOGNE

Le Maire de HESDIGNEUL-les-BOULOGNE,

Vu la demande de Déclaration Préalable d'Aménagement n° : DP 62446 25 00006 susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais
approuvé le 06/04/2017 et modifié les 29/06/2023 et 11/04/2024,
Vu les règlements des zones Azh et UCd-I,

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées AD0125 AD0223 classées en zone UCd-I/Azh de la commune de HESDIGNEUL LES BOULOGNE,

Considérant que le projet consiste en la création d'un lot à bâtir en vue de la possibilité de construction d'une maison à usage d'habitation,

Considérant que le lot projeté est situé sur la parcelle AD125 classé en zone UCd-I/Azh,

Considérant qu'aux termes de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

Considérant que la parcelle AD125 est bordée en fond de parcelle par une haie à protéger et en front à rue par une bande boisée, toutes deux repérées au plan B du PLUi, au titre des éléments à protéger du patrimoine naturel,

Considérant par conséquent qu'il convient d'émettre des prescriptions afin d'assurer la préservation du patrimoine naturel écologique et paysager sur cette parcelle,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Maire de la commune de HESDIGNEUL-les-BOULOGNE **NE S'OPPOSE PAS** à la réalisation du projet décrit dans la demande.

ARTICLE 2 : Prescriptions

L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

- La présente autorisation est délivrée pour un (1) lot à bâtir.
- Le terrain ne peut être affecté à la construction que si les accès et la voirie qui le desserve sont suffisants et s'ils satisfont aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il ne peut être affecté à la construction que si les réseaux publics (eau, assainissement, électricité) sont suffisants.
- Les constructions s'implanteront exclusivement dans la zone UCd-I et respecteront scrupuleusement les dispositions du règlement de cette zone.
- L'accès à la parcelle devra avoir une largeur de 4 mètres minimum.
- L'arrachage de la haie et de la bande boisée, bordant la parcelle AD125, identifiées au plan B du PLUi est strictement interdit.
- La parcelle AD125 est concernée par un aléa moyen retrait gonflement des argiles. Depuis le 1^{er} janvier 2020, en application de l'article 68 de la loi Elan, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, toute vente de terrain non bâti et sur lequel la construction d'une maison individuelle comprenant un ou deux logements est autorisée, nécessitera l'établissement préalable d'une étude géotechnique à la charge du vendeur (annexée à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique).
- L'accès à la parcelle débouchant sur la route départementale 52, l'avis de la Maison du Département Aménagement et Développement Territorial du Boulonnais sera sollicité dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme.
- La parcelle AD125 se trouvant dans le périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales (AS1), les installations, ouvrages, travaux ou activités susceptibles d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux souterraines devront être compatibles avec l'enjeu de protection de la ressource en eau. Dans le cadre du dépôt du permis de construire, il conviendra de veiller à la bonne gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un ouvrage de surface type noue végétalisée.
- Les constructions présentes sur la parcelle, destinées à être démolies dans le cadre du projet devront être déclarées.

Fait à HESDIGNEUL-les-BOULOGNE,
Le 13 JUIN 2025

Le Maire,

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : toute personne qui désire contester cette décision peut, soit saisir le Tribunal Administratif de Lille d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la publication de l'acte. Soit saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Dans les deux cas, le contestataire devra rédiger dans le délai imparti une lettre comportant ses nom, prénom et adresse, et accompagnée d'une copie de la décision contestée et exposant les motifs du recours, sous pli recommandé avec accusé de réception. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément au décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.