



Dossier(s) suivi(s) par :
Monia STEININGER
Tél : 03 22 77 75 60
monia.steiningер@mairie-doullens.fr

Envoyé en préfecture le 17/07/2023

Reçu en préfecture le 17/07/2023

Publié le

S²LO

ID : 080-218002459-20230707-CU8025323P0062-AR

Mairie de Doullens
Service Urbanisme
80600 DOULLENS

à

Amiens Métropole
Service Urbanisme Réglementaire
à l'attention de Mme BAUDUIN
7 rue de la Malmaison
BP 2720
80027 AMIENS Cedex 1

Doullens,
le 12 juillet 2023

BORDEREAU D'ENVOI

Ci-joint :

- CU 080 253 23P0062 (l'avis daté et signé par le Maire – notification)

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement,

Le Service Urbanisme
Mairie de Doullens (80600)

COMMUNE DE DOULLENS

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER DEPOSE LE : 23/05/2023 Par : COMMUNE DE DOULLENS représentée par Le Maire HIVER Christelle Demeurant : 2, avenue Foch 80600 DOULLENS Adresse du terrain : LA ZONE 80600 DOULLENS Réf. Cadastres : AK81, AK130	N° de dossier N° CU 80253 23 P0062 Superficie : 32 404,00 m ²
--	---

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE :

Superficie du terrain de la demande : **32 404,00 m²** (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur).

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE :

Possibilité de réaliser une opération déterminée : **bâtiment de stockage**. (Article L.410-1 al.2 du code de l'urbanisme).

CADRE 4 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Règles Générales d'Urbanisme d'ordre public dont la liste est mentionnée à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme.

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois approuvé par le comité syndical du 21 décembre 2012, opposable le 19 mai 2015, modifié le 10 mars 2017 opposable le 23 mars 2017.

CADRE 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le contenu de ces dispositions figure dans le règlement du document d'urbanisme précité, consultable en Mairie de DOULLENS à l'adresse suivante : 2, avenue Foch.

CADRE 6 : LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE AFFECTANT LE TERRAIN :

a) Droit de préemption et bénéficiaire du droit :

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

INFORMATIONS : La présente réponse ne vaut que pour l'exercice du droit de préemption par la commune dans les zones U et AU elle ne saurait valoir réponse définitive concernant les éventuels autres titulaires susceptibles d'exercer ce droit dans les zones Naturelles et/ou Agricoles (Département, SAFER...).

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 cité ci-dessus sauf dans le cas des exceptions énumérées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente projetée.

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

b) Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Le(s) terrain(s) est concerné par la/les servitude(s) suivante(s) :

- Périmètre de la Zone Industrielle de Rouval,

Le terrain se situe dans le périmètre d'une contrainte de protection des vestiges archéologiques de niveau : 2.

CADRE 7 : - EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : *desservi*

ASSAINISSEMENT : *desservi*

VOIRIE : *desservi*

ELECTRICITE : *desservi (pour une puissance maximale de 12 Kva monophasé ou 36 Kva triphasé)*

CADRE 8 : - TAXES ET CONTRIBUTIONS

CF cadre annexé au présent Certificat.

CADRE 9 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME :

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois approuvé par le comité syndical du 21 décembre 2012, opposable le 19 mai 2015, modifié le 10 mars 2017 opposable le 23 mars 2017,
Vu les articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu le Règlement National d'Urbanisme prévu aux articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment l'article L.111-1-2 relatif à la constructibilité limitée,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 21 juin 2023 (ci-annexé),
Vu l'avis du SIAEP en date du 01 juin 2023 (ci-annexé),
Vu l'avis de Monsieur le Préfet en date du 04 juillet 2023, (ci-annexé),

L'opération est **REALISABLE** (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document).

CADRE 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est concerné par des aléas Inondation sur le bassin versant de l'Authie zone : faible accumulation
La commune est concernée par des aléas Inondation sur le bassin versant de l'Authie.

La parcelle est située dans une Commune où se trouvent des Installations classées pour la protection de l'environnement soumise à l'article L.111-3 du Code rural, et des installations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental.

La commune est concernée par des zones à dominante humide identifiées au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Conformément à l'article L.174-5 2° alinéa du Code de l'urbanisme, la commune de Doullens se voit appliquer les Règles Nationales d'Urbanisme (RNU) depuis le 1^{er} janvier 2021. Toute autorisation d'urbanisme est soumise à avis conforme de Monsieur le Préfet.

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

- Permis de construire

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 300 € ;
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

Lire attentivement les informations de la page suivante.

DOULLENS, le 07/07/2023
Le Maire



Christelle HIVER



REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Articles L.332-6 et suivants et L.520-1
du code de l'urbanisme)

Références N° CU 80253 23 P0062

Déposé le : 23/05/2023

Les taxes et participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA

Redevance d'archéologie préventive : **0,40%**

Taxe aménagement part communale : **2%**

Exonérations applicables :

- **Logements sociaux avec taux TVA réduit ou prêt aidé hors PLAI : 50%**

- **Dans limite 50%, habitation excédant 100m² avec PTZ+ : 25%**

- **Locaux à usage industriel : 50%**

- **Surfaces des abris de jardins, les pigeonniers et colombiers : Total**

Taxe aménagement part départementale : **2,3%**

Participation pour équipement public exceptionnel (article L.332-6-1-2° et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participation pour équipement propre (L.332-15 du code de l'urbanisme).

DUREE DE VALIDITE

Si une demande d'autorisation d'utilisation du sol est déposée dans un 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, exception faite de celles concernant les servitudes relatives à 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. Préalablement à l'acquisition d'une construction, il appartient au demandeur de s'assurer qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction .

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat 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 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, soit déposée contre décharge à la mairie.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de constructions ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de construire, Autorisation de Lotir, Permis de Démolir, ou Déclaration de Travaux)

ATTENTION :

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende .

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art L 421-2, et R.421-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, **POUR ELLES MEMES**, une construction dont la surface de plancher d'excède pas 150m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m² de surface hors œuvre nette).

DIVISIONS DE TERRAINS :

Sauf si la division constitue un lotissement (art. L442-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité.

DELAIS 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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou 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 être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence de l'administration pendant deux mois vaut rejet implicite).



ENEDIS ARC PICARDIE

DIRECTION DE L'URBANISME REGLEMENTAIRE
7 RUE DE LA MALMAISON
80000 AMIENS

Téléphone : 09.69.32.18.11
Télécopie :
Courriel : pic-are-sru@enedis.fr
Interlocuteur : BRANDAO Sophie

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
NOGENT-SUR-OISE, le 21/06/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU08025323P0062 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	LA ZONE 80600 DOULLENS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AK , Parcelle n° 130
<u>Nom du demandeur :</u>	HIVER CHRISTELLE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ce cas l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Sophie BRANDAO

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

ENEDIS ARC PICARDIE
67 RUE DES FRERES PERAUX
60180 NOGENT-SUR-OISE

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-CU2.1 V.3.0





SIAEP du Doullennais
Et Environs

Doullens, le 01.06.2023

Le Président du S.I.A.E.P du Doullennais
et Environs

A

MAIRIE
Service Urbanisme
2 Avenue Foch
80 600 DOULLENS

Objet : Demande de renseignements
CU N° 08025323P0062

Madame, Monsieur

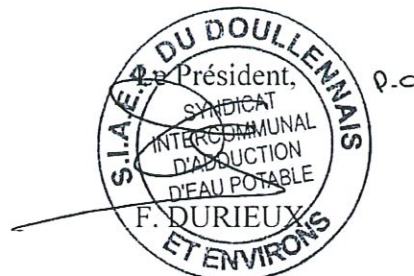
En réponse à votre demande de renseignements, la parcelle cadastrée AK 130 est
raccordable au réseau d'eau potable.

La parcelle est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

Les frais de raccordement seront à la charge du pétitionnaire après avoir fait la demande
d'un devis au syndicat situé :

SIAEP du Doullennais et Environs
Rue Fossé Savignac
80600 DOULLENS.
siaep.doullennais@orange.fr

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur mes salutations
respectueuses.





**PRÉFET
DE LA SOMME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Somme**

Abbeville, le 4 juillet 2023

Le Préfet de la Somme

à

Amiens Métropole
Pays du Grand Amiénois
Service Urbanisme Réglementaire
7 rue de la Malmaison
BP 2720
80027 Amiens

Objet : Demande d'avis simple du Préfet – Consultation du 7 juin 2023

Référence : CU 253 23 P 0062 – Mairie de Doullens représentée par Mme Hiver

AVIS CONFORME DU PRÉFET

(en application de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme)

Par message ci-dessus référencé, vous sollicitez mon avis sur la demande de certificat d'urbanisme visée en objet, conformément à l'article L.422-5 du code de l'urbanisme.

L'opération envisagée concerne la construction d'un bâtiment de stockage (extension de l'activité économique de la société Oeufs Nord Europe) sur les parcelles cadastrées AK 81 et 130 situées à « La Zone » à Doullens.

La parcelle AK 81 est concernée par un aléa débordement fort et la parcelle AK 130 par du ruissellement (faible écoulement et faible accumulation) selon le porter à connaissance de la basse vallée de l'Authie.

Au vu de ces éléments j'émet un avis favorable au projet sous réserve que le premier niveau de plancher soit situé à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Le pétitionnaire devra confirmer le caractère non humide du terrain par la réalisation d'inventaires botaniques en complément aux sondages pédologiques réalisés.

Envoyé en préfecture le 17/07/2023

Reçu en préfecture le 17/07/2023

Publié le

S²LO

ID : 080-218002459-20230707-CU8025323P0062-AR

- Cet avis du préfet sollicité par vos services est un avis simple qui, dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme, ne lie pas la commune, autorité compétente.
- Tout certificat d'urbanisme établi par une commune soumise à l'article L.422-5 du code de l'urbanisme doit préciser expressément qu'un avis conforme du préfet devra impérativement être sollicité en cas de déclaration préalable ou de demande de permis de construire, conformément à l'article L.410-1 alinéa 5 du code de l'urbanisme.

Pour le Préfet de la Somme
et par délégation,



Pascal DEVILLY



Dossier(s) suivi(s) par :
Monia STEININGER
Tél : 03 22 77 75 60
monia.steininge@mairie-doullens.fr

Mairie de Doullens
Service Urbanisme
80600 DOULLENS

Envoyé en préfecture le 29/08/2024
Reçu en préfecture le 29/08/2024
Publié le
ID : 080-218002459-20240805-CU08025323P0062-AR



à

Amiens Métropole
Service Urbanisme Réglementaire
à l'attention de Mme BAUDUIN
7 rue de la Malmaison
BP 2720
80027 AMIENS Cedex 1

Doullens,
le 19 août 2024

BORDEREAU D'ENVOI

Ci-joint :

- CU 080 253 23P0062 (Prorogation daté et signé par le Maire – notification)

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement,

Le Service Urbanisme
Mairie de Doullens (80600)

COMMUNE DE DOULLENS

**PROROGATION D'UN CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER DEPOSE LE : 23/05/2023 Par : COMMUNE DE DOULLENS représentée par Le Maire HIVER Christelle Demeurant : 2, avenue Foch 80600 DOULLENS Adresse du terrain : LA ZONE 80600 DOULLENS Réf. Cadastres : AK81, AK130	N° de dossier N° CU 80253 23 P0062 Superficie : 32 404,00 m²
--	---

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE :

Superficie du terrain de la demande : 32 404,00 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur).

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE :

Possibilité de réaliser une opération déterminée : **bâtiment de stockage**. (Article L.410-1 al.2 du code de l'urbanisme).

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 23/05/2023,
Vu les articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R410-17,
Vu le Règlement National d'Urbanisme prévu aux articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment l'article L.111-1-2 relatif à la constructibilité limitée,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois approuvé par le comité syndical du 21 décembre 2012, opposable le 19 mai 2015, modifié le 10 mars 2017 opposable le 23 mars 2017,
Vu le certificat d'urbanisme n° CU 80 253 23 P0062 notifié le 07 juillet 2023 en vue de réaliser une opération déterminée au cadre 3,
Vu la demande de prorogation de validité du certificat d'urbanisme sus visé présentée le 31 juillet par le demandeur sus visé,

Considérant que les règles d'urbanisme n'ont pas été modifiées depuis la délivrance du certificat d'urbanisme,

A R R E T E

ARTICLE 1 : La durée de validité du certificat d'urbanisme **EST PROROGEE** pour une nouvelle année à compter de la date du 07 janvier 2025.

ARTICLE 2 : Toutes les dispositions et réserves figurant dans le certificat d'urbanisme délivré le 07 juillet 2023 sont et demeurent maintenues.

DOULLENS, le 05/08/2024
Po/Le Maire