CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE

SAINT-AUGUSTIN

CERTIFICAT D'URBANISME n° CU 062691 26 A0036

Déposé le	30/10/2026
Par	SCP GRELAT LORQUIN VERBECQ
Demeurant	23 Avenue Vauban 62120 AIRE-SUR-LA-LYS
Sur un terrain sis	250 Rue Haute 62129 SAINT-AUGUSTIN
Références cadastrales	226AB7, 226AB8, 226AB9, 226AB10, 226AB11
Surface du terrain	14 417,00 m²

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles 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 local d'urbanisme de Clarques approuvé le 20/03/2018. Vu la Carte Communale de Rebecques approuvée le 20/03/2006 ;

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 à 6 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 présent certificat d'urbanisme, 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.

Article 2 : Le terrain est soumis aux dispositions d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Zones : A : Zone agricole
N : Zone naturelle à préserver
UC : Zone urbaine mixte

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- Articles L102-13, R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Article 3 : Droit de préemption :
Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain (D.P.U) au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (C.A.P.S.O.).

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 : Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilité publique :

- Néant

Informations et obligations diverses :

- Exploitation agricole (ICPEa) à proximité
- Exploitation agricole (RSD) à proximité
- Elément de patrimoine bâti soumis à prescriptions au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (n° 156)
- Le terrain est situé dans une zone de contrainte archéologique en application de l'arrêté du Préfet de région du 30/11/2007 : Saisine systématique (CLARQUES - Voie romaine)
- Le terrain est situé dans une zone de contrainte archéologique en application de l'arrêté du Préfet de région du 30/11/2007 : Saisine systématique (CLARQUES - Extension supposée du village médiéval avec motte et château fort)
- Le terrain est situé dans une zone de contrainte archéologique en application de l'arrêté du Préfet de région du 30/11/2007 : Seuil de consultation à 5 000m² (CLARQUES)
- Niveau d'exposition aux remontées de nappes (GéoRisques) = Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave (Indication de fiabilité associée = MOYENNE)
- RG moyen : Retrait gonflement des sols argileux, aléa moyen
- PPRI de la Lys Supérieure (Prescrit le 10 septembre 2026) : Aléa Faible
- PPRI de la Lys Supérieure (Prescrit le 10 septembre 2026) : Aléa Modéré
- PPRI de la Lys Supérieure (Prescrit le 10 septembre 2026) : Hauteur d'eau maximale : Entre 50 cm et 1 m
- PPRI de la Lys Supérieure (Prescrit le 10 septembre 2026) : Hauteur d'eau maximale : Inférieure à 20 cm
- Zone de sismicité 2 : sismicité faible

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

Les contributions suivantes seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- Taxe d'archéologie préventive (projet soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme) : 0,40 %
- Taxe d'aménagement départementale : 1,80 %
- Taxe d'aménagement communale : 3%

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
- Contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité (article L332-17 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Le terrain n'est soumis à aucune participation

Article 6 : Sursis à statuer : Néant

Fait à SAINT-AUGUSTIN,
Le 3.11.2026

MAIRIE DE SAINT AUGUSTIN
62 Pas-de-Calais

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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet 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. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme 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 changé.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, notamment 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 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).