

PLAN LOCAL D'URBANISME

SANGATTE-BLERIOT-PLAGE

5.4

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du : 06 janvier 2017



Le Maire,

Guy ALLEMAND



PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS

ARRETE PREFECTORAL
DELIMITANT LA ZONE A RISQUE PLOMB

Le Préfet du Pas-de-Calais

**Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L1334-5, L1334-6 et R32-8 à R32-12,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2212-2 et suivants, dont le 5^{ème},

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R123-19,

Vu le nouveau Code Pénal notamment les articles 223-1 et 225-14,

Vu le Code du Travail,

Vu le Code de la Sécurité Sociale,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation de lutte contre les exclusions et notamment son article 123,

Vu le décret n° 99-484 du 9 juin 99 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L32-5 du Code de la Santé Publique et le modifiant,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R32-12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire interministérielle (Santé-Equipement) DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

Vu la circulaire n°2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'avis du Comité de Pilotage Plomb émis en date du 28 septembre 2001,

Vu les circulaires préfectorales du 19 octobre 2001 adressées aux maires du département, en application de l'article 32-8 du code de la Santé Publique,

Vu les avis des Conseils Municipaux des communes du département du Pas-de-Calais,

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 10 janvier 2002,

Considérant que le plomb est toxique et dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants,

Considérant que l'emploi de peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948,

Considérant dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants et ce nonobstant la réalisation de travaux de rénovation par leur propriétaire postérieurement à cette date,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1^{ER} : L'ensemble du département du Pas-de-Calais est classé zone à risque d'exposition au plomb,

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948 et situé dans le département du Pas-de-Calais. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé,

Article 3 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés,

Article 4 : Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, dans les conditions définies par la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 annexée au présent arrêté.

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble,

Article 5 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle fixé par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999,

Article 6 : L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

En outre, cet état des risques est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L1421-1 et L1422-1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant aux inspecteurs du travail et aux agents du service prévention des organismes de sécurité sociale,

Article 7 : Lorsque l'état des risques, annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente, révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en transmet sans délai copie au Préfet,

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département pendant un mois à compter de sa réception et prendra effet à l'expiration de l'accomplissement de cette publicité,

Article 9 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Equipeement et les Maires des communes du Pas-de-Calais sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, et dont copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires ainsi qu'aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance du Département du Pas-de-Calais. Une mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui ci sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

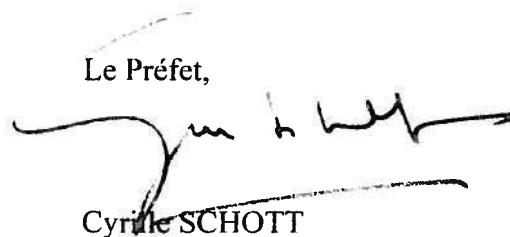
Arras, le 15 FEV. 2002

Pour ampliation
Pour le Préfet
L'attaché délégué



Maud CLEMENT

Le Préfet,



Cyrille SCHOTT

DÉPARTEMENT
du PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT
de CALAIS

CANTON
de CALAIS N.-O.

SÉANCE
ORDINAIRE

OBJET :
Droit de Prémption
URBAIN

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an mil neuf cent QUATRE VINGT ONZE
le DIX SEPT OCTOBRE à VINGT heures,
le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses
séances, sous la Présidence de Monsieur René LAPOTRE, Maire
en suite de convocation en date du 4 Octobre 1991
dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.
Étaient présents : Tous les Conseillers Municipaux en
exercice à l'exception de MM. LOVERGNE Jean, FOISSEY Patrick
Absents excusés représentés : Mme ROHART Marie-Françoise, Mr BLOUIN
Jean-Marc, Mr LAPOTRE Bernard absents excusés

Monsieur RENAULT Patrick est élu Secrétaire.

La séance ouverte, ~~M. le Président~~

Monsieur le Maire, expose au Conseil Municipal que l'article
L 211-1 du code de l'urbanisme, qui vient d'être modifié par l'art.
35 de la Loi N° 91-662 du 13 Juillet 1991, dite Loi d'orientation
pour la ville, offre la possibilité aux communes dotées d'un POS
rendu public ou approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones
urbaines ou d'urbanisation future, telles quelles sont définies
au POS, un droit de préemption.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une
politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aména-
gement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Ainsi pourra être mise en oeuvre une véritable politique
locale de l'habitat et du logement en concertation avec les autres
partenaires (off. d'aménagement, SA d'HLM, promoteurs privés, etc...) face
aux besoins exceptionnels engendrés par la mise en service du
Tunnel sous la Manche.

Tout cela devra être coordonné avec l'extension possible
des activités économiques et de services, le développement inéluc-
table du tourisme et des loisirs, et le renforcement des équipements
collectifs.

Ces différents objectifs nécessitent donc la constitution
de réserves foncières, et à ce titre le DPU est un outil indispen-
sable devant permettre à la Municipalité de mettre en oeuvre d'une
manière plus efficace sa politique d'aménagement.

C'est pourquoi, le Maire propose à ses collègues d'insti-
tuer le DPU sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimi-
tées au POS, et non incluses dans le périmètre d'une ZAD ou d'une
ZAC approuvées.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de
Monsieur le Maire, et en avoir délibéré,

.../...

- Décide d'instituer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les secteurs suivants et tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente :

- zones urbaines tous les secteurs U délimités au POS
- zones urbanisation future; tous les secteurs NA délimités au POS

- Précise que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux :

- La Voix du Nord
- Le Nord Littoral

- Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du POS conformément à l'article R 123-19 C du Code de l'Urbanisme.

- Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux
- à Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre Départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Vote acquis par 13 voix pour
3 voix contre
et 5 abstentions.

POUR EXTRAIT CONFORME
Sangatte, le 30 janvier 1992

Le Maire,



René LAPOTRE

COMMUNE DE SANGATTE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille un, le mardi six février, à dix neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur LAPOTRE René, Maire, suite à la convocation en date du vingt neuf janvier 2001, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

Absents : MM. LAPORTE Didier et CHOTEAU André.

Absent excusé : M. LECLERCQ Jean-Paul.

Absent excusé représenté : M. ALLEMAND Guy.

Mme Martine ALLAIN est nommée secrétaire de séance.

OBJET : P.O.S - Approbation après révision : Nouveau périmètre du D.P.U -

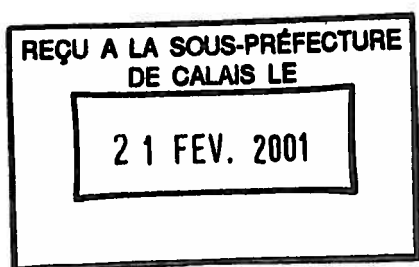
Le Conseil Municipal,

Vu sa précédente délibération approuvant le P.O.S révisé,

Conformément aux articles L211-1 et R 211-1 du code de l'urbanisme,

Décide d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future : secteurs U et NA délimités au plan annexé à la présente telles qu'elles sont définies au P.O.S. révisé.

ADOpte par 19 voix pour et 5 contre, (MM. MUSELET, ALLEMAND, VERON, LAFORGE et SEGARD).



Pour extrait conforme
Le Maire,
René LAPOTRE

A large, stylized handwritten signature in dark ink, appearing to be "RL", written over the printed name of the Mayor.

COMMUNE DE SANGATTE**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille sept, le quatre juillet, à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de Blériot-Plage, sous la présidence de Monsieur Guy ALLEMAND, Maire, en suite de convocation en date du 28 juin 2007, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

Etaient présents : ALLEMAND Guy, DUCLOY-HUYGHES Ghislaine, DUPUY Thérèse, RENAULT Patrick, FONTAINE Patrick, BANCQUART Jeannette, THORAVAL Philippe, LAPAUW Jeanne-Marie, MUSELET François, LAFORGE Jean-Louis, VERON Philippe, TOUSSAINT Murièle, BLOUIN Anne, GUFFROY Christine, , HOCHART René, WIART Marc, STIVAL Bruno et LAVIE Jean.

Absents excusés représentés : LIVERMORE Marie-Christine, ROBBE Jean-Pierre, ANNOTA Odile, et VERON Christine.

Absents : LECOMTE Martine, BOUTOILLE Sandrine, DELPLANQUE Luc, et FASQUEL André.

Secrétaire de séance : BRAEMS Liliane.

OBJET : Instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver en application de l'article L332-9 du Code de l'Urbanisme la création d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.).

La zone constitutive du P.A.E. concerne les parcelles cadastrées A 2670, A 2616, A 917, AL 38 destinées à la construction de maisons individuelles ou d'immeubles locatifs.

L'équipement public qui sera financé dans le cadre de ce P.A.E. est la voirie principale d'accès au domaine de la Gloriette (seconde phase) qui sera réalisée en maîtrise d'ouvrage communale entre la RD 940 et l'avenue Mozart. La première phase bénéficiera le cas échéant de cette voirie qui est contiguë à la Zone des Sports et dont l'aménagement, la maîtrise d'ouvrage et le financement sont assurés par la Commune.

Le coût de l'équipement public à financer est estimé à 900 000 € HT.

Il est proposé de financer 80% de cet équipement au titre du P.A.E.. De ce fait la participation mise à la charge des constructeurs est fixée à 50 € par m² de Surface Hors Œuvre Nette. Les 20 % restants représentent la part de la Commune au titre de la desserte du terrain de football dont l'occupation n'est que très ponctuelle le week-end alors que la zone d'habitation est desservie en permanence.

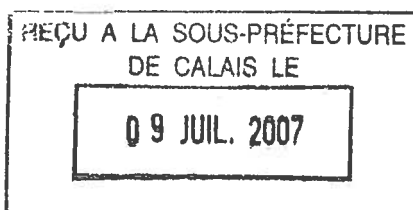
Le délai de réalisation du programme est fixé au 31 décembre 2010.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Guy ALLEMAND.



COMMUNE DE SANGATTEEXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille neuf, le sept juillet, à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie de Blériot-Plage, sous la présidence de Monsieur Guy ALLEMAND, Maire, en suite de convocation en date du 30 juin 2009, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

Etaient présents : ALLEMAND Guy, DUCLOY-HUYGHES Ghislaine, DUPUY Thérèse, LAPAUW Jeanne-Marie, RENAULT Patrick, BANCQUART Jeannette, BRAEMS Patrick, BROUTIN Murièle, THORAVAL Philippe, BOUTOILLE Sandrine, FONTAINE Patrick, GUFFROY Christine, CHOTEAU André, LIVERMORE Marie-Christine, MALBAUT Christophe, VASSEUR Claudine, HOFMAN-STIVAL Vincent, VERON Christine, BELLEAU Adélaïde et DUBUS Pascal.

Absents excusés représentés : ROBBE Jean-Pierre, WIART Marc, LELEU Sullivan et VERCUCQ Laurence.

Excusé : VERON Philippe.

Absentes : MASSET Catherine et ALLAIN Martine.

Secrétaire de séance : BELLEAU Adélaïde.

OBJET : Convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

Par délibération du 4 juillet 2007, le Conseil Municipal a créé un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) dans le cadre de la réalisation par la SA HABITAT 62/59 de la phase 2 des Gloriettes.

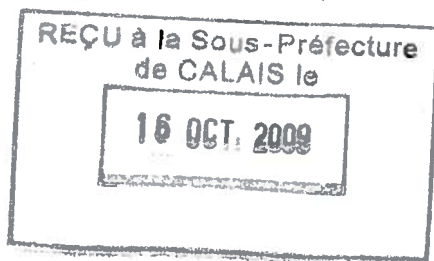
Ce PAE a pour objectif de financer la voirie d'accès principale au Domaine des Gloriettes. Ce financement est assuré par une taxe mise à la charge des constructeurs.

Les dispositions mises en place par les services de l'Etat dans le cadre de l'application de la loi littoral ont eu pour conséquence de retarder la réalisation du programme pendant une durée évaluée à ce jour à 2 ans.

Le nouvel article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, émanant de la loi Boutin de mobilisation pour le logement, remplace le P.A.E. par le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) qui permet désormais aux propriétaires de terrains, aménageurs ou constructeurs, de conclure avec la Commune une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'étendre le périmètre du P.A.E. devenu Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) à la parcelle AL 43 et 13, acquise par la «S.C.I. Les Sycomores» en 2008,
- Compte tenu que les programmes «Gloriettes 2» et «S.C.I. Les Sycomores» sont susceptibles d'être achevés au 31/12/2012 d'une part et que la voirie d'accès aux Gloriettes est achevée d'autre part, de passer dès que possible avec les aménageurs, une convention de Projet Urbain Partenarial sur les bases financières définies lors de la création du P.A.E.
- Et autorise M. le Maire à signer ces conventions au nom de la Commune.



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Guy ALLEMAND.

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)
En application de l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme

Entre,

M. Guy ALLEMAND, Maire de la Commune de Sangatte/Blériot-Plage agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2009,

Et,

M. Dominique AERTS, Président Général de la SA HLM Habitat 62/59 dont le siège est situé à Coquelles, 520, Bd du Parc d'Affaires, agissant en vertu de la délibération de la SA HLM Habitat 62/59 du 24 septembre 2009,

Il a été convenu ce qui suit :

EXPOSE DES MOTIFS :

En vertu de l'article L 332-9 du Code de l'Urbanisme et par délibération en date du 4 juillet 2007, la Commune de Sangatte a instauré un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) sur les parcelles cadastrées A 2670, A 2616, A 917 et AL 38 destinées à la construction de maisons individuelles ou d'immeubles locatifs et propriété de la SA HLM Habitat 62/59. Ces parcelles constituent le terrain d'assiette du Domaine des Gloriettes, 2^{ème} phase.

Ce P.A.E. a pour objectif de mettre à la charge des constructeurs le financement de la voirie de desserte du Domaine des Gloriettes à hauteur de 80 % du coût total de l'opération estimée à 900 000 € HT.

L'aménagement de la 2^{ème} phase du Domaine des Gloriettes prévu entre 2008 et 2010 enregistre un retard estimé à 2 ans du fait essentiellement des dispositions et recommandations mises en place par les services de l'Etat dans le cadre de l'application de la Loi Littoral.

La voirie des Gloriettes, dénommée rue des Courlis, a été réalisée en 2008 et 2009 et préfinancée par la Ville pour un montant total de 930 000 € HT.

La loi Boutin n° 2009-313 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement a modifié le Code de l'Urbanisme et remplacé le P.A.E. par le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) (article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme) permettant désormais par convention de mettre à la charge des propriétaires ou aménageurs ou constructeurs le financement partiel ou total des équipements publics.

MODALITES D'EXECUTION

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial se substitue à celui fixé par le Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.). La SA HLM Habitat 62/59, en sa qualité d'aménageur du Domaine des Gloriettes (phase 2) apporte sa participation financière à la Ville de Sangatte pour la réalisation de la voirie d'accès au Domaine des Gloriettes réalisée par la Ville de Sangatte/Blériot-Plage



Le montant de la participation est fixé forfaitairement à 745 000 € (sept cent quarante cinq mille euros).

La SA HLM Habitat 62/59 s'engage à verser ladite participation le jour de la signature de la convention par les parties et au plus tard le 31 octobre 2009.

Dans l'hypothèse où la SA HLM Habitat 62/59 n'obtiendrait pas les autorisations d'aménagement sur les parcelles visées ci-dessus avant le 31/12/2012, la Ville serait tenue de rembourser tout ou partie de la participation au prorata des zones aménagées.

Conformément à l'article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la taxe locale d'équipement ne s'applique pas dans le périmètre défini par la Convention de Projet Urbain Partenarial.

La présente convention pourra, le cas échéant, être modifiée par voie d'avenant.

En cas de litige relatif à la présente convention, le Tribunal Administratif de Lille sera seul compétent.

Le Président de la SA HLM Habitat 62/59,

Dominique AERTS



Fait à Sangatte, le 16 octobre 2009
Le Maire,

Guy ALLEMAND.

