CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE DE SAINT MARTIN BOULOGNE

DOSSIER N°	**CU 062758 22 00201**
déposé le	11/10/2022
par	SCP D'ARGOEUVES ET SOUDAIN représentée par Maître D'ARGOEUVES Hubert
demeurant	16 Rue des Pipôts - BP 145 - 62202 BOULOGNE SUR MER CEDEX
sur un terrain sis	106 SENTIER DES MOULINS – LA FERME DE WICARDENNE - 62280 ST MARTIN BOULOGNE
	cadastré AC418
surface	413,00 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,

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 5 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 situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 6 avril 2017.
Situation du terrain : zone **1AUh-II**
Le terrain est également compris dans le périmètre de la ZAC Multi-Sites Marlborough, conformément à la délibération du 17/12/2008.

Article 3

Le terrain, objet de la demande est soumis au **Droit de Préemption Urbain simple : bénéficiaire la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.**
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser en Mairie de Saint Martin Boulogne une déclaration d'intention d'aliéner.

Elle comportera notamment l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.
Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement au taux de 4.80% (3% pour la part communale, votée par délibération du conseil Municipal du 29.09.2011 et 1.80 % pour la part départementale)
- Redevance d'archéologie préventive 0.40 % (en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17.01.2001, relative à l'archéologie préventive)

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par l'article L 332-12 c.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme).

Article 6

Servitudes d'utilités publiques (SUP) & Informations et obligations diverses (IOD):

- Servitudes de classement et de protection
  - ATB - Axe transport bruyant
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté Préfectoral du 15/02/02, exécutoire le 05/04/02).
- SA- obligation de protection des sites archéologiques

Secteurs et éléments à protéger :

Eléments à protéger du patrimoine naturel (art. L 151-23 du CU)

- Chemin

Aléas, risques naturels et technologiques et nuisances :

- Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 06/07/2021
- Par arrêté préfectoral du 14 Avril 2022 modifiant l'arrêté préfectoral du 1er avril 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques, la commune de Saint Martin Boulogne est située dans une zone de sismicité à aléa faible et en zone à potentiel radon très faible.
- Transport de matières dangereuses – Tempêtes.

Observations particulières : Depuis le 1er janvier 2019, la commune est concernée par le permis de diviser sur tout le territoire.

Saint Martin Boulogne,

Signé électroniquement par : Patrick DELPORTE
Date de signature : 12/10/2022
Qualité : Adjoint à l'Urbanisme et aux Travaux de la commune de SAINT MARTIN

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

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. 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).