

---

<b>DOSSIER N°</b>	<b>CU 062758 24 00127</b>
<b>déposé le</b>	30/07/2024
<b>par</b>	benjamin LEMAIRE
<b>demeurant</b>	27e Rue Leon Blum 62720 Rinxent
<b>sur un terrain sis</b>	2 Rue de Bertinghen 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré B1188
<b>surface</b>	2 500,00 m <sup>2</sup>

---

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017 et modifié le 29 juin 2023 et le 11 avril 2024  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 septembre reçu le 26 septembre 2024  
Vu l'avis de VEOLIA en date du 26 septembre, reçu le 01 octobre 2024  
Vu l'avis de Rte en date du 11 septembre reçu le 8 octobre 2024

**ARRETE**

**Article 1 :** le terrain **peut être utilisé pour la réalisation d'une Maison Médicale** comme précisé dans la demande du certificat d'urbanisme **sous réserve des dispositions reprises aux articles visés ci-après** :

**Article 2 :** Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017 et modifié le 29 juin 2023 et le 11 avril 2024

Situation du terrain : zone **UGb**

**Article 3 :**

Le terrain, objet de la demande est soumis au **Droit de Prémption 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 participation 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 :**

##### **Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :**

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

- Servitudes de classement et de protection
  - o PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques protection contre les perturbations électroniques
  - o I4 - servitudes relatives aux canalisations électriques  
**(voir avis de Rte)**
- SA- obligation de protection des sites archéologiques

##### **Informations et obligations diverses :**

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté Préfectoral du 15/02/02, exécutoire le 05/04/02).

##### **Aléas, risques naturels et technologiques et nuisances :**

- Plan de Prévention des Risques Inondations de la vallée de la Liane approuvé le 06/07/2021  
Terrain situé en zone blanche.
- Par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> 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.
- Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen

#### **Article 7 :**

##### **Situation des Equipements**

	<b>Etat</b>	<b>Capacité</b>	<b>Gestionnaire</b>	<b>Observations</b>
<b>Eau potable</b>	Desservi	Capacité suffisante	VEOLIA	Voir avis de Véolia
<b>Assainissement</b>	Inexistant			
<b>Electricité</b>	Desservi	Capacité suffisante	ENEDIS Rte	<b>Présence d'une ligne électrique aérienne Canalisation électrique (Voir avis Rte)</b>
<b>DECI</b>	Desservi			Prise accessoire moins de 200m
<b>Voirie</b>	Desservi	Capacité suffisante	COMMUNE	Rue de Bertinghen

##### **Observations et prescriptions :**

**Toutes les prescriptions réglementaires de la zone UGb devront être respectées.**

Les raccordements aux réseaux publics (eau potable, électricité...) sont à la charge du constructeur. Aucune participation financière ne pourra être réclamée à la Collectivité.

***Le terrain étant concerné par un ouvrage électrique aérien à 90kV 1 et 2 ECHINGHEN-MARQUISE -OSTROHOVE, ainsi que par une liaison souterraine de télécommunication, il conviendra pour garantir la sécurité des personnes et des biens, de tenir compte toutes les recommandations techniques, reprises dans l'avis de RTE, joint à cet arrêté et de se conformer strictement aux procédures du Code de l'environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail.***

Pour permettre le détachement de la parcelle à construire, une autorisation devra être sollicitée. Il en est de même pour la construction future.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE

---

## 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).