
DOSSIER N°	CU 062758 24 00172
déposé le	24/10/2024
par	INSPIRATION représentée par DUCROCQ Charles
demeurant	22 Rue Louis Bleriot 62930 Wimereux
sur un terrain sis	Rue de la Croix Abot 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré BE41
surface	2 006,00 m ²

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

ARRETE

Article 1 : Le terrain peut être utilisé pour la division en vue de construire deux habitations, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

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 UCd-II

La zone UCd-II correspond aux espaces urbains résidentiels de formes multiples. C'est une zone à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux tissus urbains résidentiels de formes mixtes de densité moyenne (habitat individuel et collectif)

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 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 :

Servitudes d'utilités publiques (SUP) :

- PT1 : Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques - centre de réception
- PT2 : Télécommunications - protection contre les obstacles - centre d'émission ou réception

Informations et obligations diverses (IOD) :

- Zonage archéologique avec consultation sans limite de seuil

Aléas, risques naturels et technologiques et nuisances :

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. - Risque de mouvements de terrain : Argile - aléa moyen

- Risque de mouvements de terrain : Effondrement / Affaissement
- Risque de mouvements et glissements de terrain
- Risque de mouvements de terrain : Argile - aléa moyen
- Risque de mouvements de terrain : Effondrement / Affaissement
- Risque de mouvements et glissements de terrain

Observations particulières : Depuis le 1er janvier 2019, la commune est concernée par le permis de diviser sur tout le territoire. La parcelle objet de la présente demande est située dans le périmètre concerné par le permis de louer.

Article 7 :

Situation des Equipements

	Etat	Capacité	Gestionnaire	Observations
Eau potable	Desservi	Capacité suffisante	VEOLIA	Voir avis de Véolia
Assainissement	Desservi		VEOLIA	Voir avis de Véolia
Electricité	Desservi	Capacité suffisante	ERDF	Raccordement 12Kva (voir avis ENEDIS)
Voirie	Desservi	Capacité suffisante	COMMUNE	

Toutes informations relatives aux raccordements d'eaux usées (assainissement) sont à solliciter directement auprès de Véolia au 03.21.87.79.59 ou par email :

veolia-rdv-contrôle-assainissement@veolia.com

Et toutes ces informations sont sur le site de la CAB : agglo-boulonnais.fr

Article 8 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaire : Demande de Permis de Construire

Observations et prescriptions :

Toutes les prescriptions réglementaires de la zone UCd II 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.

La commune a délibéré le 3 octobre 2024 en faveur de l'instauration d'un périmètre de sauvegarde pour le commerce et l'artisanat de proximité, lui octroyant un droit de préemption concernant les fonds artisanaux, les fonds de commerce ainsi que les baux commerciaux.

Par délibération n° 2024-4-10 du 3 octobre 2024, la commune a délibéré pour l'instauration d'un périmètre d'étude « Centre-ville" conformément à l'article L 424 - 1 du code de l'urbanisme, permettant un surseoir à statuer sur toutes les demande de travaux.

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).