

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

DOSSIER N°	CU 062758 25 00042
déposé le	03/03/2025
Par	SELARL DAUDRUY DEGONDE représentée par DAUDRUY Nicolas
demeurant	Square de la Brasserie 62250 Marquise
sur un terrain sis	LE BAS DU MONT LAMBERT 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré AY107, AY107
Surface	4 948,00 m²

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 11/03/2025

Vu l'avis de VEOLIA en date du 31 mars 2025

ARRETE

Article 1 : Le terrain objet de la demande **peut être utilisé pour la construction d'une maison** à usage d'habitation, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

Article 2 :

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

Situation du terrain : UCb-III

La zone UCb-III correspond aux espaces urbains d'habitat indépendant. C'est une zone à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux tissus urbains pavillonnaires paysagées

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.

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 est de 0.71 euros du m² (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17.01.2001, relative à l'archéologie préventive) pour la période du 1 janvier 2025 au 31 décembre 2025 arrêté du 20 décembre 2024.

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 : servitudes relatives aux transmissions radio-électriques protection contre les perturbations électroniques réception
- PT2 : servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission ou réception exploités par l'Etat
- PT3 : servitudes relatives aux commissions téléphoniques et télégraphiques

Informations et obligations diverses (IOD) :

- Zonage archéologique avec consultation sans limite de seuil

Secteurs et éléments à protéger :

Aléas, risques naturels et technologiques et nuisances :

- Par arrêté préfectoral du 14 Avril 2022 modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} 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

Observations particulières : Depuis le 1^{er} 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	Inexistant	Créer un assainissement non collectif		Voir avis de Véolia
Electricité	Desservi	Capacité suffisante	ENEDIS	Voir avis ENEDIS
Voirie	Desservi	Capacité suffisante	DEPARTEMENT	1 seul accès possible

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 UCb-III devront être respectées.

Un seul point d'accès sera permis depuis la route départementale.

Aucune autre ouverture ou sortie supplémentaire ne sera acceptée sur la RD à l'issue de cette opération. Le demandeur devra adapter son aménagement intérieur en conséquence (ex. : demi-tour sur la parcelle, organisation des cheminements) si deuxième construction.

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



Matthias PASCHAL
Adjoint délégué à l'Urbanisme et à la transition
écologique de SAINT-MARTIN-BOULOGNE
12 juin 2025

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 (Greffes 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).