

DOSSIER N° CU 062758 26 00020

Déposé le 11/02/2026

Affiché le 12/02/2026

de SELARL DAUDRUY DEGONDE
représentée par DEGONDE Charlotte
demeurant Square de la Brasserie
62250 Marquise
pour Construction d'une habitation à usage
d'habitation
sur un terrain sis Chemin de la Waroquerie
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré BR17

SURFACE DE PLANCHER

Néant

Destination : Habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2016-6 du 05 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 la demande présentée par **SELARL DAUDRUY DEGONDE** en vue de la construction d'une maison à usage d'habitation sur un terrain sis Chemin de la Waroquerie, cadastré section BR n°17 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 24 février 2026 relatif à la desserte en eau potable et à l'assainissement ;

Vu l'avis d' ENEDIS en date du 4 mars 2026 relatif à la desserte en électricité ;

Considérant que le terrain est situé en zone UCd II, à vocation principale d'habitat ;

Considérant que le projet est desservi par les réseaux, sous réserve d'un assainissement autonome ;

Considérant que l'accès au terrain s'effectue via une parcelle privée ;

Considérant que cet accès est subordonné à l'accord du propriétaire de ladite parcelle, lequel devra être formalisé par un titre juridique régulier garantissant un droit de passage suffisant, pérenne et opposable aux tiers ;

Considérant qu'à défaut de justification de ce droit, le terrain ne peut être regardé comme régulièrement desservi au sens des dispositions du Code de l'urbanisme et du règlement du PLUi ;

ARRETE

Article 1 : Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération suivante **sous réserve de respectés les prescriptions** reprises aux articles suivants :

Article 2 : Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017 et en zone UCd II du PLUi.

Prescriptions importantes :

L'attention est attirée sur le fait que l'accès au terrain s'effectue par une parcelle privée, nécessitant l'accord du propriétaire, ainsi que par un sentier communal en partie situé dans un Espace Naturel Sensible (ENS) départemental, dont le régime de protection est susceptible de limiter ou d'encadrer les conditions d'accès et d'aménagement.

En conséquence, la réalisation du projet est subordonnée :

- ✓ à l'obtention de l'accord du propriétaire de la parcelle privée support de l'accès, formalisé par un titre juridique approprié ;
- ✓ au respect des contraintes éventuellement applicables au titre de la réglementation relative aux Espaces Naturels Sensibles ;

Ces éléments devront impérativement être justifiés lors du dépôt de la demande de permis de construire, laquelle devra comporter les pièces établissant la desserte régulière du terrain et la compatibilité du projet avec les contraintes liées à l'Espace Naturel Sensible.

À défaut, la demande de permis de construire pourra faire l'objet d'un refus au motif de l'absence de desserte suffisante du terrain ou de non-conformité aux contraintes environnementales applicables.

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 est fixé à 0.71 euros du mètre carré pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17.01.2001, relative à l'archéologie préventive, modifié par l'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 :

Informations et obligations diverses (IOD) :

- Espace Naturel Sensible Départemental sur une partie de la parcelle communale BR 42
- 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
- Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 06/07/2021
- Par 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.

Article 7 :

Situation des Equipements Etat	Etat	Capacité	Gestionnaire	Observations
Eau potable	Desservi	Capacité suffisante	VEOLIA	Voir avis de Véolia
Assainissement	Inexistant			Installer un système d'assainissement non collectif
Electricité	Desservi		ENEDIS	Voir avis d'ENEDIS
Voirie			PRIVE & COMMUNALE	Accord sollicité

Observations :

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.

Fait à Saint Martin Boulogne, 10 AVR. 2026




Pour Le Maire et par délégation

Frédérique BOUKO
 Adjointe à l'Urbanisme,
 à l'aménagement du territoire
 et à l'environnement

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

« Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux. »