
DOSSIER N°	CU 062758 26 00086
déposé le	22/04/2026
Par	Michael VILNEUVE
demeurant	59 Allée de la Tour 69400 Arnas
sur un terrain sis	4 Place de l'Orme 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré BP274
Surface	1 603,00 m ²

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme opérationnel présentée par Monsieur Michaël VILNEUVE concernant un terrain situé 4 Place de l'Orme à SAINT-MARTIN-BOULOGNE, cadastré section BP n°274 pour une superficie de 1 603 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017 et modifié le 29 juin 2023 et le 11 avril 2024

Vu le projet consistant en l'aménagement d'une salle de yoga dans une dépendance existante d'une surface d'environ 120 m² destinée à accueillir un effectif maximal de 12 personnes ;

Vu les pièces jointes au dossier ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29 mai 2026 ;

Vu le courrier de la Sous-Préfecture de Boulogne-sur-Mer du 7 mai 2026 ;

ARRETE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante :

Aménagement d'une salle de yoga dans une dépendance existante destinée à accueillir un effectif maximal de 12 personnes.

Article 2 :

Le terrain est situé dans une commune couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Situation du terrain : zone UCd-I

Le projet devra respecter l'ensemble des prescriptions du règlement de la zone UCd-I, notamment celles relatives :

- à la destination des constructions ;
- aux accès et au stationnement ;
- à l'aspect extérieur des constructions ;
- à la préservation du caractère résidentiel du secteur ;
- à la gestion des eaux pluviales.

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 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'utilité publique et informations diverses

Le terrain demeure soumis aux servitudes et réglementations applicables figurant dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Observations particulières

Le projet consistant à recevoir du public dans un bâtiment existant est susceptible de relever de la réglementation applicable aux établissements recevant du public (ERP).

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.

Article 7 :**Situation des Equipements**

	Etat	Capacité	Gestionnaire	Observations
Eau potable	Desservi	Capacité suffisante	VEOLIA	Réseau existant sur la parcelle
Assainissement	Existant			Sur la parcelle
Electricité	Desservi	Capacité suffisante	ENEDIS	Raccordement réalisable par branchement
Voirie	Desservi	Capacité suffisante	COMMUNE	Accès existant depuis la Place de l'orme
Défense incendie	A vérifier		SDIS	Vérification à effectuer lors de l'instruction de l'autorisation de travaux ERP

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 du projet, les formalités suivantes seront nécessaires :

- dépôt des autorisations d'urbanisme éventuellement requises ;
- respect des prescriptions du règlement de la zone UCd-I ;
- respect des règles relatives à l'accessibilité et à la sécurité des établissements recevant du public.

Observations et prescriptions :

Le présent certificat d'urbanisme ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation des établissements recevant du public.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un dossier d'autorisation de travaux devra être déposé conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du règlement de sécurité applicables aux établissements recevant du public.

En l'absence d'éléments détaillés relatifs aux aménagements intérieurs, aux conditions d'accessibilité, aux dispositifs de sécurité incendie et aux éventuelles modifications des façades, le présent certificat ne préjuge pas de la conformité du projet à ces réglementations.

Le projet devra également démontrer, lors du dépôt de la demande d'autorisation correspondante, la suffisance des places de stationnement au regard de l'activité projetée et de la fréquentation attendue.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE, le 02 JUIN 2026




Pour Le Maire et par délégation

Frédérique BOUKO

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

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).