

---

<b>DOSSIER N°</b>	<b>CU 062758 26 00050</b>
<b>déposé le</b>	12/03/2026
<b>Par</b>	FONTA représentée par ALAIN FONTA
<b>demeurant</b>	57 Boulevard de l'Embouchure 31200 Toulouse
<b>sur un terrain sis</b>	L'INQUETERIE 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE cadastré AN292
<b>Surface</b>	11 156,00 m <sup>2</sup>

---

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée le 12 mars 2026 par la SAS FONTA représentée par Monsieur Alain FONTA, concernant un terrain situé lieudit « L'INQUETERIE » à SAINT-MARTIN-BOULOGNE, cadastré section AN n°292 d'une superficie de 11 156 m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants ;

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 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant du Wimereux approuvé le 6 juillet 2021 ;

Vu le projet portant sur la construction d'un centre d'exploitation ENEDIS composé :

- d'un bâtiment de bureaux en R+1 d'environ 1 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- d'un bâtiment technique en rez-de-chaussée d'environ 961 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- d'abris couverts non clos d'environ 300 m<sup>2</sup> ;
- d'espaces de stockage extérieurs paysagers d'environ 800 m<sup>2</sup> ;
- d'un ensemble de 162 places de stationnement comprenant VL, PL et engins spécifiques ;
- d'une centrale solaire en toiture et/ou en ombrières de parking ;

Vu le plan de masse esquisse fourni ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15 avril 2026 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 27 mars 2026 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 9 avril 2026 ;

Considérant que le terrain est situé en zone UEc du PLUi ;

Considérant que la destination projetée relève des équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Considérant que le projet relève de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;

Considérant que l'article UEc.2 du règlement du PLUi autorise les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité ;

Considérant que le terrain est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Wimereux ;

Considérant que le terrain est situé partiellement en zone blanche et en zone bleue du règlement du PPRI ;  
Considérant que les aménagements projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRI ;  
Considérant que le raccordement au réseau public d'électricité est possible sous réserve de travaux d'extension du réseau conformément à l'avis ENEDIS ;  
Considérant que le réseau public d'eau potable existant est en capacité de répondre aux besoins du projet sous réserve des aménagements nécessaires ;  
Considérant que le projet peut être réalisé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées au présent certificat d'urbanisme ;

## ARRETE

**Article 1 :** Le terrain objet de la demande **peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve** de respecter les prescriptions suivantes :

Construction d'un centre d'exploitation ENEDIS composé d'un bâtiment de bureaux en R+1 d'environ 1 400 m<sup>2</sup> SDP, d'un bâtiment technique en RDC d'environ 961 m<sup>2</sup> SDP, d'abris couverts non clos d'environ 300 m<sup>2</sup>, d'espaces de stockage extérieurs paysagés pour environ 800 m<sup>2</sup> et d'un ensemble de 162 places de stationnement comprenant VL/PL et engins spécifiques.

Le projet comprend également une centrale solaire située en toiture des bâtiments et/ou en ombrières de parking.

Les parties du projet situées dans la zone Bleue du PPRI devront être adaptées afin d'être conformes au règlement du PPRI.

### **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 : zone UEc

La zone UEc correspond aux espaces destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le projet relève de la destination : « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Sous-destination : « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Conformément à l'article UEc.2 du règlement du PLUi :

« sont autorisées dans la zone les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité »

### **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 m<sup>2</sup> (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 ;**

Aucune participation particulière n'est identifiée à la date du présent certificat d'urbanisme.

#### **Article 6 :**

##### **Servitudes d'utilités publiques (SUP) :**

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Wimereux approuvé le 6 juillet 2021
- Terrain situé partiellement en zone blanche et en zone bleue du règlement du PPRI ;
- Servitudes relatives aux réseaux publics et concessionnaires.

##### **Informations et obligations diverses (IOD) :**

- Zonage archéologique avec consultation sans limite de seuil ;
- Risque de mouvements de terrain ;
- Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen ;
- Risques de glissements de terrain.

##### **Secteurs et éléments à protéger :**

Les bâtiments implantés en zone blanche du PPRI sont autorisés sous réserve de respecter la gestion des eaux pluviales à l'unité foncière du projet et de mettre en place un volume de tamponnement suffisant. L'article 1.2.i du règlement du zonage bleu recommande pour les équipements d'intérêt collectif liés aux réseaux que les tampons d'assainissement soient verrouillés ou munis de dispositifs de protection et que des clapets anti-retour soient installés au droit des points de rejet des réseaux situés sous la cote de référence.

Une zone de déchets est située en zone bleue du PPRI.

Le stockage de déchets et de produits toxiques non issus ou n'entrant pas dans le process de fabrication des activités économiques demeure interdit conformément au règlement du PPRI.

Une étude géotechnique devra être réalisée afin de déterminer les mesures constructives adaptées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

##### **Observations particulières :**

Depuis le 1<sup>er</sup> 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**

	<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>	Existant		VEOLIA	séparation des eaux usées et des eaux pluviales à réaliser en domaine privé. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée avant rejet éventuel dans le réseau.

Electricité	Desservi	Capacité suffisante	ENEDIS	le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec travaux d'extension du réseau conformément au référentiel technique ENEDIS.
Voirie	Desservi	Capacité suffisante	CAB	
Défense incendie				La parcelle est desservie par plusieurs poteaux incendie existants implantés à proximité du projet. La conformité de la défense extérieure contre l'incendie du projet devra être confirmée lors de l'instruction du permis de construire par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

**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](mailto:veolia-rdv-contrôle-assainissement@veolia.com)**

**Et toutes ces informations sont sur le site de la CAB : [aggllo-boulonnais.fr](http://aggllo-boulonnais.fr)**

**Article 8 ;** Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires :

- Dépôt d'une demande de permis de construire ;
- Validation des raccordements concessionnaires ;
- Respect des prescriptions du règlement du PPRI ;
- Déclaration ICPE le cas échéant.

**Observations et prescriptions :**

Toutes les prescriptions réglementaires de la zone UEc 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 gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'unité foncière avec dispositif de tamponnement adapté.

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 (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).

