CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE DE SAINT MARTIN BOULOGNE

DOSSIER N°	**CU 062758 26 00227**
déposé le	10/11/2026
par	OFFICE NOTARIAL DES BORDS DE LIANE représentée par CLERY Jonathan
demeurant	5 Place d_Angleterre
	62200 Boulogne-sur-Mer
sur un terrain sis	45 Rue du Mont d'Ostrohove 62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
	cadastré BP317
surface	2 468,00 m²

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 6 avril 2017 et modifié le 29 juin 2023, le 11 avril 2024, le 09 octobre 2025 et 30 juin 2026.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date 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 cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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, le 11 avril 2024, le 09 octobre 2025 et 30 juin 2026.
Situation du terrain : zone **UCd-I**
La zone UCd-I 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 faible densité (habitat individuel)

Le terrain est également compris dans le périmètre la ZAC Multi-Sites Ostrohove, conformément à la délibération du 22/01/2018

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 par mètre carré pour la période du 1er 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 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) :

- AC1 : Protection au titre des abords de monuments historiques (Périmètre de 500m de l'Eglise Sainte-Ide)

Informations et obligations diverses (IOD):

- Zone d'assainissement collectif/non collectif : Réseau d'eau potable
- Zonage archéologique avec consultation sans limite de seuil
- Zone d'assainissement collectif /non collectif, eaux usées, eaux pluviales, eau potable : Zone d'assainissement

Secteurs et éléments à protéger :

Eléments à protéger du patrimoine naturel (art. L 151-23 du CU)

NEANT

Elément à protéger du patrimoine bâtis (art. L 151-19 du CU)

NEANT

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

Observations particulières : Depuis le 1er janvier 2019, la commune est concernée par le permis de diviser sur tout le territoire.

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*

Pour toutes demandes de copie de dossier d'urbanisme, tel que permis de construire, vous pouvez contacter le service archive : *archives-municipales@ville-stmartinboulogne.fr*

Fait à St Martin Boulogne



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).