



REFUS D'UNE DECLARATION PRÉALABLE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A
PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Envoyé en préfecture le 15/10/2025

Reçu en préfecture le 15/10/2025

Publié le

ID : 062-216207589-20251009-URBA_DP_25_0368-AR

S²LO

DOSSIER N° DP 062758 25 00134

dossier déposé complet le 15/09/2025

de : ELODIE MARGUERITTE

demeurant : 102 Sentier des Moulins

62280 Saint-Martin-Boulogne

pour : Mur de soutènement lié à un changement de topographie de terrain

sur un terrain

sis : 102 Sentier des Moulins
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE – AC 235 p

SURFACE DE PLANCHER

Néant

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

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 délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2008 par laquelle le Conseil

Municipal a décidé de créer la ZAC Multisites et a approuvé le dossier de création de la dite ZAC

Vu la délibération du 6 octobre 2010 portant concession de l'aménagement de l'opération de la ZAC Multisites à l'aménageur ADEVIA devenu depuis TERRITOIRES 62

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2018 par laquelle le Conseil Municipal a décidé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Multisites

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2018 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrain du secteur Marlborough

Vu le courrier du 07 Juin 2018 de préfecture du Pas de Calais, qui précise que le dossier de déclaration au titre des articles L 214-1 à L 214-8 du code de l'environnement relatif au rejet des eaux pluviales issues de l'aménagement de logements sur la ZAC Multisites, secteur Marlborough sur la Commune de Saint Martin Boulogne a été déposé le 28.11.2017 aux services de la Police de l'environnement et que ce dossier n'a pas fait l'objet d'opposition de la part des services consultés,

Vu l'avis Favorable du CAB-Communauté d'Agglomération du Boulonnais en date du 29 septembre 2025

Considérant que la parcelle concernée par le présent dossier de permis de construire fait partie de la ZAC Multisites secteur Marlborough

Considérant que le cahier des charges de cession de terrain annexé au présent arrêté,

Considérant que le projet prévoit la construction d'un mur de soutènement en gabions directement accolé au mur porteur de la construction existante ;

Considérant qu'un tel aménagement ne respecte pas les règles de l'art en matière d'étanchéité et de gestion des eaux de ruissellement, faute de désolidarisation entre les deux structures ;

Considérant que cette configuration est de nature à provoquer des désordres structurels et des phénomènes d'humidité dans la construction existante, compromettant sa salubrité et sa stabilité ;

Considérant qu'en vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé s'il est susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;

Considérant que, dès lors, le projet ne peut être autorisé en l'état, faute de garanties techniques suffisantes pour prévenir ces désordres ;

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable déposée le 15/09/2025 par Madame MARGUERITTE pour la réalisation d'un mur de soutènement en gabions accolé à la construction existante **est refusée** pour le motif exposé ci-après.

Article 2 : Le projet est refusé en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, au motif qu'il est susceptible de porter atteinte à la salubrité de la construction existante en raison de l'absence d'espace de désolidarisation entre le mur de soutènement projeté et le bâtiment principal, générant un risque d'humidité et d'infiltration.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAI ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Mairie de Saint martin Boulogne – 313 route de Saint Omer -BP 912
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE – Tél : 03.21.32.84.87
Email : urbanisme@ville-stmartinboulogne.fr