



DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062758 26 00110

Complété le 21/07/2026

Affiché le 22/07/2026

de EMILIE LAOUI TEK
demeurant 9 Allée des Jardins de la Cluse
Bâtiment 1 Appartement 17
62280 Saint-Martin-Boulogne
pour Réalisation d'un mur de soutènement
d'une longueur de 23 mètres et d'une
hauteur de 1 mètre.
sur un terrain sis 8 Allée Monique Mametz
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
cadastré AB456

SURFACE DE PLANCHER

Néant

Destination : Habitation

Le Maire,

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 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 la déclaration préalable susvisée et l'ensemble des pièces composant le dossier ;

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 porte sur la réalisation d'un mur de soutènement en blocs à bancher de type Stepoc, bétonné, enduit et peint, présentant une longueur de 23 mètres et une hauteur déclarée de 1 mètre ;

Considérant que ce mur est destiné à assurer le maintien des terres du terrain d'assiette d'une maison en cours de construction ;

Considérant que la hauteur projetée de 1 mètre demeure inférieure à la hauteur maximale de 1,20 mètre admise par la commune pour les murs de soutènement ;

Considérant que l'article 1AUh.11 du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et impose une insertion harmonieuse des constructions et installations dans leur environnement ;

Considérant que le projet peut, dès lors, faire l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après ;

DÉCIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable présentée par Madame Émilie LAOUI TEK pour la réalisation d'un mur de soutènement d'une longueur de 23 mètres et d'une hauteur de 1 mètre, sur le terrain situé 8 allée Monique-Mametz à Saint-Martin-Boulogne, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La hauteur du mur de soutènement ne pourra, en aucun point, excéder 1,00 mètre, mesurée depuis le niveau du terrain situé du côté aval du mur. Le niveau des terres et l'aménagement du terrain ne devront pas conduire à augmenter la hauteur apparente de l'ouvrage au-delà de cette limite.

Article 3 : Le mur devra être réalisé conformément aux plans, représentations et indications du dossier. Les blocs à bancher de type Stepoc ne pourront demeurer apparents. Le mur devra recevoir un enduit et une finition peinte dans une teinte sobre et neutre, en harmonie avec la construction principale et l'environnement immédiat.

Article 4 : Le mur autorisé constitue exclusivement un ouvrage de soutènement. La présente décision n'autorise pas la réalisation, au-dessus de celui-ci, d'un mur complémentaire, d'une clôture, d'un dispositif occultant ou de tout autre ouvrage non représenté dans le dossier. Un tel aménagement devra, s'il est soumis à formalité, faire l'objet d'une autorisation distincte.

Article 5 : Les terres soutenues ainsi que les eaux de ruissellement devront être maintenues et gérées à l'intérieur de l'unité foncière. La réalisation du mur ne devra entraîner aucun écoulement supplémentaire, aucune poussée de terre ni aucun désordre sur les propriétés voisines ou les espaces communs.

Fait à SAINT MARTIN BOULOGNE

Pour Le Maire et par délégation

Frédérique BOUKO

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

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. »