

Dossier n° **PA 062.360.19.00002**

Date de dépôt : 24 décembre 2019

Demandeur : SCOT'IMMO, représentée par Monsieur Joël  
LANSCOTTE  
68 rue de la Placette  
62340 BOUQUEHAULT

Pour : Réalisation d'un lotissement de 26 lots libres à usage  
d'habitation

Terrain sis à FRETUN : Rue Principale

### **ARRÊTÉ**

accordant un permis d'aménager au nom de la commune

### **Le Maire de Fréthun,**

Vu la demande de permis d'aménager n° 062.360.19.00002 présentée le 24 décembre 2019, affichée le 24 décembre 2019, par la SASU SCOT'IMMO, représentée par Monsieur Joël LANSCOTTE, 68 rue de la Placette – 62340 BOUQUEHAULT ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement de 26 lots libres à usage d'habitation ;
- sur un terrain sis à FRETUN, rue Principale, constitué de la/des parcelle(s) cadastrée(s) section AH n° 83p, d'une superficie de 89 759 m<sup>2</sup> dont 4 999 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FRETUN approuvé le 08 novembre 2010, modifié le 27 juin 2013 ;

Vu le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, reçu le 20 janvier 2020 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais - Groupement Ouest, en date du 10 février 2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers, en date du 10 février 2020 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11 février 2020 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal de la Région de Bonningues-les-Calais en date du 14 février 2020 ;

Vu l'avis réputé favorable d'ORANGE sollicité le 10 février 2020 ;

Considérant que le terrain est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme ;

... **ARRÊTÉ** ...

**ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions formulées par les personnes, services ou organismes visés ci-dessus dont photocopies des avis sont annexées au présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** L'aménageur devra également respecter les documents constituant le dossier de demande de permis d'aménager.

**ARTICLE 3 :** Le nombre maximum de lots est de 26 lots pour une surface de plancher totale maximale de 4 999 m<sup>2</sup>. Dans cette limite, la surface de plancher maximale constructible sur chaque lot sera fixée par une attestation de l'aménageur, jointe aux demandes de permis de construire, en application de l'article R. 442-11 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Les constructions qui seront édifiées dans le lotissement seront assujetties aux différentes taxes en vigueur.

**ARTICLE 5 :** L'aménageur informera chaque acquéreur de lot des dispositions de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme relatif à la caducité des règles d'urbanisme au terme de dix années à compter de la délivrance du présent arrêté.

**ARTICLE 6 :** Conformément à l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme et à l'accord du demandeur du 25 février 2020 ci-annexé, la SASU SCOT'IMMO, représentée par Monsieur Joël LANSCOTTE, prend en charge la contribution financière relative à l'extension du réseau électrique s'élevant à 36 178,25€ H.T. indiqué dans l'annexe de l'avis d'ENEDIS du 11 février 2020 susvisé et ci-annexé.

Fréthun, le *16 Mars 2020*

Le Maire,

GUY HEDDEBAUX




Le *16 Mars 2020* la présente décision est :  
- affichée en Mairie.

- transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
  - une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet, ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
  - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
  - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- 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.

- DUREE DE VALIDITE : 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, deux fois pour une durée d'un an, 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. 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'ensaisonnement, 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 L24-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS 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 administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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).