

DOSSIER : N° PA 062 543 19 00001

Déposé le : 09/08/2019

Affiché le : 09/08/2019

Demandeur : SASU SCOT'IMMO

Monsieur Joël LANSCOTTE

Nature des travaux : Lotissement « Le Clos Fleuri » (34 lots maximum)

Sur un terrain sis à : rue du Choquart à MAMETZ

Référence(s) cadastrale(s) : ZE 112, ZE 114

COMMUNE de MAMETZ

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un permis d'aménager**

### **au nom de la commune de MAMETZ**

**Le Maire de la Commune de MAMETZ,**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 09/08/2019 par la SASU SCOT'IMMO, représentée par Monsieur Joël LANSCOTTE ;  
VU l'objet de la demande :

- pour un lotissement de 34 parcelles maximum ;
- sur un terrain situé rue du Choquart à MAMETZ ;
- pour une surface de terrains de 17 474 m<sup>2</sup>;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,  
VU l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de saint Omer approuvé le 25/06/2019 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/10/2017 et notamment le règlement de la zone UB,

VU l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 26/09/2019 ;

VU l'avis favorable avec recommandations de l'Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de saint Omer Flandre Intérieure en date du 06/12/2019 ;

VU l'avis favorable tacite de ENEDIS en date du 09/10/2019 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Maison du Département Aménagement et Développement Territorial de l'Audomarois (MDADT) en date du 10/10/2019 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 26/09/2019 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Chambre d'Agriculture du Pas de Calais en date du 04/11/2019 ;

VU l'avis favorable tacite de NOREADE en date du 09/10/2019 ;

VU l'avis favorable de Monsieur le Maire de Mametz en date du 09/08/2019 ;

VU l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots en date du 09/08/2019 ;

VU l'ordre irrévocable à Joelle PATEY-BERTIN et Hubert MARTINE, Notaires Associés à Ardres, de consigner en compte bloqué, lors de la signature de l'acte de vente du ou des premiers lots dépendant du lotissement sis rue du Choquart à Mametz, correspondant au montant estimé des travaux de finition pouvant être différés en date du 07/08/2019 ;



CONSIDERANT l'article R.111-2 du code de l'urbanisme stipulant que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

CONSIDERANT l'article L.111-11 du code de l'urbanisme stipulant que : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

CONSIDERANT que le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'électricité et qu'une extension est nécessaire ;

CONSIDERANT l'engagement du Maire en date du 02/12/2019 de prendre en charge l'ensemble des travaux d'extension du réseau d'électricité, afin qu'ils soient achevés avant le 30/11/2020 ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1.**

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

### **Article 2.**

L'édification des constructions et l'aménagement des parcelles devront respecter les dispositions du plan de composition joint en annexe et du règlement de lotissement joint en annexe ainsi que les prescriptions suivantes

Les prescriptions de la chambre d'agriculture, et de la Maison du Département ci-annexées seront respectées.

Les prescriptions du SDIS ci-annexées seront respectées.

La puissance de raccordement au réseau électrique est de 192 Kva triphasé. L'opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération à charge du pétitionnaire. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS pour définir l'emplacement de ce poste.

Le réseau d'assainissement intérieur sera de type séparatif. Dans le cadre de la rétrocession future, le maître d'ouvrage devra respecter la conformité des prescriptions édictées par NOREADE.

### **Article 3.**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 34.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4940 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : A la vente de chaque lot.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale sur chaque lot sera fixée par une attestation du lotisseur, jointe à l'acte de vente en application de l'article R 442-11 du code de l'urbanisme. Cette attestation figurera dans chaque demande de permis de construire

### Observations particulières :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie (03.20.91.38.69).

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen).

DDRM : transport de matières dangereuses, inondations, découverte d'engins de guerre, tempêtes.

*La présente décision est 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 - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) 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.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.





#### Article 4.

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programmes et plans des équipements joints à la demande ;

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera réalisée ;

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après le dépôt de la déclaration (DAACT) ;

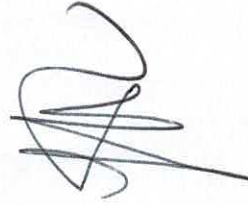
#### Article 5.

Les règles d'urbanisme spécifiques au lotissement cesseront d'être applicables au-delà des 10 ans à compter de la date du présent arrêté, conformément à l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, à compter de cette date, seules les règles du document d'urbanisme en vigueur dans la commune demeureront applicables, sauf si la majorité des colotis s'y oppose dans les conditions fixées par l'article L 442-9 précité toutes les autres dispositions de droit privé resteront opposables.

#### Article 6.

Dans la lignée de l'orientation 91 du SCOT, pour limiter l'imperméabilisation des sols, il est recommandé de privilégier des revêtements perméables. Pour être en conformité avec le SCOT, il est ainsi conseillé de retenir ce type de revêtement pour les espaces de stationnement groupés mais aussi pour les accès carrossables aux parcelles.

*Notifié au demandeur  
le 07 décembre 2019.*



**MAMETZ, le 06/12/2019**  
**Le Maire,**

Jacques DELMAIRE,

