



Ville de Calais

Dossier n° PA 062.193.21.00001

Date de dépôt : 9 avril 2021

Demandeur : **SASU SCOT'IMMO**

Représentée par Monsieur LANSCOTTE Joël

68, rue de la Placette

62 340 BOUQUEHAULT

Pour : Réalisation d'un lotissement à usage d'habitations de 47 lots libres de constructeur et 5 ilots destinés à des opérations groupées.

Terrain sis à CALAIS : Route de Saint-Omer

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune

Le Maire de Calais,

Vu la demande de permis d'aménager n° 062.193.21.00001 présentée le 9 avril 2021, affichée en Mairie le 9 avril 2021, par la **SASU SCOT'IMMO**, représentée par Monsieur LANSCOTTE Joël, 68 rue de la Placette, 62 340 BOUQUEHAULT;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitations de 47 lots libres de constructeur et 5 ilots destinés à des opérations groupées pour une surface de plancher maximale de 38 000 m² ;
- sur un terrain sis à Calais, Route de Saint-Omer, constitué des parcelles cadastrées CS n° 42 (36 090 m²), CS n° 43 (19 290 m²) et n° CT n° 7 (2 750 m²) d'une contenance totale de 58 130 m²;

Vu les documents remis à l'appui de la demande ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme dispose, lorsque la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, que : « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calais approuvé le 24 octobre 2012, mis à jour le 05 novembre 2020 ;

Vu l'Orientation d'aménagement et de programmation dénommée « Magnesia » du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calais ;

Vu l'arrêté municipal du 02 Juin 2020 donnant délégations de fonction et signature à M. Emmanuel AGIUS, 1^{er} Adjoint ;

Vu l'avis avec prescriptions de la SNCF Immobilier, Direction Immobilière Territoriale Hauts-de-France en date du 12 mai 2021 ;

Vu l'avis avec prescriptions d'Enedis en date du 14 mai 2021 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé des Hauts-de-France, Direction de la Sécurité Sanitaire et de la Santé Environnementale en date du 17 mai 2021 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, Service de l'environnement, Unité Gestion des risques en date du 17 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Maison du Département Aménagement et Développement Territorial du Calais – Conseil départemental du Pas-de-Calais en date du 20 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers en date du 31 mai 2021;

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Hauts-de-France, Service IDDEE, Pôle Autorité environnementale en date du 31 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département de l'Environnement, Service Hygiène-Salubrité de la Ville de Calais en date du 1^{er} juin 2021 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts-de-France, Unité Départementale du Littoral en date du 1^{er} juin 2021 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts-de-France, Service Energie, Climat, Logement et Aménagement du territoire reçu le 02 juin 2021 et indiquant que le projet n'est pas soumis à une étude d'impact au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Vu la décision de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts-de-France, Service Energie, Climat, Logement et Aménagement du territoire reçue le 2 juin 2021 concernant la non soumission du projet à la réalisation d'une étude d'impact ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département des Espaces Publics de la Ville de Calais en date du 02 juin 2021 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Société des Eaux de Calais consultée par courrier en date du 28 avril 2021 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie consultée par courrier en date du 28 avril 2021 ;

PA n° 062.193.21.00001

Vu l'avis réputé favorable du SDIS 62, Sous-Direction Opérationnelle, Groupement de Prévention des Risques Consu par courrier en date du 28 avril 2021 ;
Vu l'avis réputé favorable d'ORANGE consulté par courrier en date du 28 avril 2021 ;
Considérant que le projet est situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calais ;
Considérant que le projet est situé dans le périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation dénommée « Magnesia » du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calais ;

...ARRÊTE...

ARTICLE 1^{er} : Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions émises 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 47 lots libres de constructeur et 5 îlots destinés à des opérations groupées, pour une surface de plancher maximale de 38 000 m². Dans cette limite, la surface de plancher maximale constructible sur chaque lot sera fixée par une attestation de l'aménageur, jointe à la demande 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.

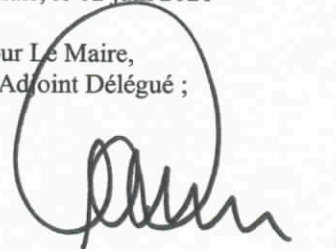
ARTICLE 5 : L'aménageur informera chaque acquéreur de lot des dispositions de l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme relatif à la caducité des règles d'urbanisme au terme de dix années à compter de la délivrance du présent arrêté.

ARTICLE 6 : L'attention de l'aménageur est attirée sur l'avis d'Enedis du 14 mai 2021 susvisé : puissance de raccordement global : 1500 kVA. L'opération nécessite la création de deux postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération à la charge du pétitionnaire. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement de ce poste de transformation.

ARTICLE 7 : L'aménageur devra se rapprocher des services de la SNCF, Service Infrapôle – Référent Domaine avant le démarrage de tous travaux.

Calais, le 02 juin 2021

Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué ;



Emmanuel AGIUS
1^{er} Adjoint au Maire

TAXE - REDEVANCE : Les montants de la taxe d'aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive seront communiqués ultérieurement au pétitionnaire.

INFORMATION : Il est rappelé que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être accompagnée de ou des attestations visées aux articles R 462-3 à R 462-4-3 du Code de l'Urbanisme

Le **02 JUIN 2021**, la présente décision est :

- affichée en Mairie de Calais.
- 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 de 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'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.
- **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 « télerecours 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.