

Demande déposée le 27/10/2016 et complétée le 31/10/2017		N° PA 062 318 11 00001 M03	
Par :	SAEM TERRITOIRES 62		Surface de plancher : m ²
Demeurant à :	2 RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD CS 10135 62803 LIEVIN CEDEX		Surface de plancher antérieure : m ²
Sur un terrain sis à :	LES SABLINS 62630 ETAPLES AW 198, AW 200, AW 245, AW 246, AW 247, AW 248, AW 249, AW 250		Surface de plancher m ² nouvelle :
Nature des Travaux :	MODIFICATIONS MINEURES CONCERNANT LA REHABILITATION DE LA FRICHE AXIAL WALLON		

Destinations :

Le Maire de la ville d'ETAPLES-SUR-MER,

VU la demande de permis d'aménager modificatif susvisée, enregistrée sous le numéro PA 062 318 11 00001 M 03, en date du 27 octobre 2016 et complétée le 31 octobre 2017, présentée par la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX, 2 rue Jacquard, 62803 LIEVIN CEDEX et concernant la réhabilitation de la friche AXIAL WALLON ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, L 424-4, R. 421-18 et suivants, R 441-1 et s.;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L 122-1 et s. et R 122-1 et s. ;

VU le SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois approuvé par délibération du conseil syndical en date du 30 janvier 2014 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune d'Etaples Sur-Mer en vigueur ;

VU le transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) depuis le 1^{er} janvier 2017, et plus particulièrement l'arrêté préfectoral en date du 31 août 2016 portant création au 1^{er} janvier 2017 de la CA2BM issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, d'Opale-Sud et de Mer et Terres d'Opale, et l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2016 complémentaire à l'arrêté portant création de la CA2BM aux termes duquel la CA2BM exerce de plein droit au lieu et

place des communes membres, en matière d'aménagement de l'espace communautaire, la compétence « PLU ».

VU l'avis délibéré du 19 décembre 2016 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT du Pays du Montreuillois et du PLU de la commune d'ETAPLES-SUR-MER (62) ;

VU la délibération du conseil communautaire de la CA2BM du 14 décembre 2017 (annulant et remplaçant la délibération du 16 novembre 2017) déclarant d'intérêt général l'opération d'aménagement du site Opalopolis, telle que définie dans la déclaration de projet, approuvant la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Etaples-sur-Mer avec la déclaration de projet prononçant l'intérêt général de l'opération, et actant la mise en compatibilité du SCOT dans le cadre de la déclaration de projet « Opalopolis » ;

VU la délibération du comité syndical du SM SCOT du pays maritime et rural du montreuillois du 13 décembre 2017 décidant d'adopter la mise en compatibilité du SCOT dans le cadre de la déclaration de projet « Opalopolis » et actant que l'opération d'aménagement « Opalopolis » est qualifiée d'intérêt général ;

VU le permis d'aménager initial n° 062 318 11 0001 délivré le 29 août 2011 à la SEM ADEVIA (devenue SAEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX) portant sur l'aménagement des 12 ha de l'ancien site AXIAL WALLON ;

VU l'arrêté de transfert n° PA 062 318 11 00001 T01 en date du 19 décembre 2014 à la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX, la société ADEVIA ayant changé de dénomination à compter du 1^{er} janvier 2014, aux termes de l'assemblée générale mixte du 14 novembre 2013 ;

VU le permis modificatif n° PA 062 318 00001 M02 en date du 15 juillet 2015 délivré à la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX, ayant pour objet de différer certains travaux ;

VU la délibération de la ville d'ETAPLES-SUR-MER du 15 octobre 2015 concernant la concertation préalable au dépôt d'un permis d'aménager modificatif et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

VU la délibération de la ville d'ETAPLES-SUR-MER du 16 décembre 2015 tirant le bilan de la concertation relative au permis d'aménager modificatif ;

VU l'autorisation de la CCMTO du 10 octobre 2016 (devenue la CA2BM le 1^{er} janvier 2017) de déposer la modification du permis d'aménager, puisque celle-ci est devenue propriétaire au 1^{er} octobre 2015 d'une emprise foncière (Centre d'affaires Opalopolis) ;

VU la demande de la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX du 6 février 2017, à la commune d'ETAPLES-SUR-MER, de suspension de l'instruction de la demande de permis d'aménager modificatif, afin de préciser certains points du dossier ;

VU les compléments apportés le 31 octobre 2017 et la reprise de l'instruction ;

VU l'étude d'impact d'octobre 2016, complétée le 25 octobre 2017, et figurant dans la demande de permis d'aménager modificatif au titre de la rubrique 33 (travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, en vigueur à la date du dépôt de la demande d'autorisation ;

VU l'avis délibéré du 16 janvier 2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France portant sur le projet d'aménagement « Opalopolis » situé sur la commune d'ETAPLES-SUR-MER (62) ;

VU l'avis du SDIS 62 (Groupement Ouest, service de prévention des risques) du 8 décembre 2016 estimant que plusieurs prescriptions devront être respectées ;

VU l'avis de VEOLIA du 13 décembre 2016 transmettant plusieurs remarques ;

VU l'avis de la DDTM du 16 décembre 2016 précisant que le projet objet du permis d'aménager modificatif peut être autorisé sans prescription pour le volet relatif à la prise en compte des risques ;

VU l'ordonnance n°E1800014/59 en date du 9 février 2018 par laquelle le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné le commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du 20 février 2018, retirant celui du 15 février 2018, par lequel le maire de la commune d'ETAPLES-SUR-MER a fixé les modalités de l'enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 mars au 11 avril 2018 ;

VU les conclusions, le rapport et l'avis favorable du Commissaire-enquêteur en date du 3 mai 2018 ;

CONSIDERANT que le projet Opalopolis est l'un des enjeux de développement majeur du territoire de la CA2BM ainsi que du SCOT du Montreuillois. Il représente un des derniers sites urbanisables d'ampleur sur le territoire, sur lequel le développement d'activités économiques peut se développer.

CONSIDERANT que de nouvelles contraintes réglementaires et environnementales ont conduit en 2015 la collectivité et la SEM à adapter le périmètre de l'opération. L'adaptation du projet a abouti à une opération inscrite sur environ 54 hectares (au lieu de 200 ha puis 72 ha initialement), dans laquelle sont sanctuarisés les 8 hectares de zone humide présents dans son périmètre. L'accueil d'entreprises est identifié majoritairement sur le programme, en étant accompagné du développement d'une offre d'habitat compatible avec les objectifs du SCOT. Dans les grandes lignes le projet OPALOPOLIS s'appuie sur :

- Un projet de taille moindre,
- La sanctuarisation d'une zone humide,

- Un projet intégré dans le tissu urbain, respectueux des contraintes environnementales et prenant en compte les risques,
- Une mixité de programme.

CONSIDERANT que le permis d'aménager initial n° PA 062 318 11 00001 (phase 1 du projet global Opalopolis), a été délivré en date du 29 août 2011. Il porte sur une surface d'environ 12 hectares et concrétise le démarrage du projet OPALOPOLIS. Celui-ci porte sur la réhabilitation de la friche AXIAL WALLON et a pour objectif de viabiliser différentes parcelles en vue de l'accueil d'activités économiques. Il participera à la création d'emplois à l'échelle du territoire. A ce titre, l'aménagement favorise une notion de vitrine en entrée de ville sur les activités et sur la qualité paysagère du site, notamment par le traitement du bassin d'entrée de la zone.

Près de 90% des travaux d'aménagement sont aujourd'hui réalisés.

CONSIDERANT que le Groupement de Défense de l'Environnement de l'Arrondissement de MONTREUIL-SUR-MER (GDEAM) a déposé, auprès du tribunal administratif de LILLE, une requête en annulation en date du 10 février 2012, dirigée contre l'arrêté en date du 29 août 2011, par lequel la commune d'ETAPLES-SUR-MER a délivré le permis d'aménager initial à la société ADEVIA (devenue la Société TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX). Par jugement n°1200929 du 3 juillet 2014, le tribunal administratif de LILLE a rejeté cette requête comme irrecevable. Le GDEAM a interjeté appel de cette décision. Par décision n°14DA01520 en date du 19 mars 2015, la Cour administrative d'appel de DOUAI a annulé le jugement et renvoyé l'affaire devant le tribunal administratif de LILLE qui procède actuellement à son instruction.

CONSIDERANT que, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, lorsqu'une autorisation d'urbanisme fait l'objet d'un recours, rien n'interdit à son titulaire de solliciter de l'autorité qui l'a délivré l'octroi d'un permis modificatif assurant le respect des règles dont la méconnaissance est invoquée dans la requête en annulation et régularisant ainsi l'acte initial. Le Conseil d'Etat a en effet admis qu'un permis modificatif vienne en quelque sorte s'incorporer, fût-ce en cours d'instance, au permis initial dont les irrégularités ainsi effacées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui du recours dirigé contre lui, qu'il s'agisse d'une méconnaissance de règles de fond relatives à l'utilisation du sol (CE, 9 décembre 1994, req. n° 116447) ou de vice de forme ou de procédure (CE, 2 février 2004, req. n°238315).

CONSIDERANT que la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX a souhaité déposer un permis d'aménager modificatif afin de régulariser, en tant que de besoin, le permis d'aménager initial.

CONSIDERANT que le permis d'aménager modificatif, portant sur 12 hectares, fait partie intégrante du projet global Opalopolis qui se développe sur 54 hectares. Il correspond à la phase 1 de ce projet global.

CONSIDERANT que le permis d'aménager modificatif portera sur la modification des emprises des bassins pour avoir deux ouvrages hydrauliques contre trois initialement dans le permis d'aménager initial, permettant par ailleurs de faire évoluer les emprises cessibles.

La suppression d'une aire de stationnement est également envisagée ainsi que le déplacement d'un lien hydraulique. Le permis d'aménager modificatif permet également de mettre à jour l'étude d'impact. La demande de permis d'aménager modificatif (phase 1 – 12 ha) a ainsi pour objet de :

- Réduire l'emprise du bassin localisé au nord
- Déplacer le positionnement d'un lien hydraulique
- Supprimer l'aire de stationnement poids-lourds initialement envisagée à l'ouest du site
- Supprimer le bassin localisé au sud-est, compensé par l'agrandissement de l'emprise et le volume du bassin localisé au sud-ouest
- Mettre à jour l'étude d'impact initiale au regard de l'évolution du projet global (mise à jour au regard des évolutions réglementaires et environnementales qui ont affecté le projet Opalopolis et de la redéfinition du périmètre et programme du projet global Opalopolis au regard de ceux-ci)
- Redresser la voirie sur les derniers mètres linéaires pour éviter la ZNIEFF et la zone humide
- Prendre en compte le complément de la déclaration loi sur l'eau déposé en octobre 2016 concernant la gestion des eaux pluviales
- Prendre en compte la présence sur une petite parcelle du Lézard des Murailles

CONSIDERANT que, aux termes des articles L 424-4 du Code de l'urbanisme, L 122-1 IV (actuel article L 122-1-1 I) et R 122-14 du Code de l'environnement (aujourd'hui abrogé) en vigueur à la date du dépôt de la demande d'autorisation, la décision doit fixer les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

CONSIDERANT que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans laquelle sont précisées les mesures visant à éviter, réduire ou compenser (ERC) ainsi que les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'elles figurent en annexe du présent arrêté de permis d'aménager modificatif;

CONSIDERANT que l'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement : milieu physique, milieu naturel, biodiversité, paysage et patrimoine historique et culturel, architecture, archéologie, contexte socio-économique, déplacements et flux, équipements, habitat et population, déchets et réseaux, cadre de vie, milieu humain, qualité de l'air, de l'eau et des sols, environnement sonore, santé humaine ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants du présent arrêté.

Article 2

- Le SDIS 62 (Groupement Ouest, service de prévention des risques), dans son avis du 8 décembre 2016) estime que plusieurs prescriptions devront être respectées, qui sont reprises ci-dessous :

ACCESSIBILITE AUX SECOURS :

1. Assurer l'accès par une voie engins qui devra répondre aux caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale : 3 mètres.
 - Hauteur disponible : 3,50 mètres.
 - Force portante : calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
 - Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres.
 - Surlargeur dans les virages : $S = 15/R$ pour des virages de rayon R inférieur à 50 mètres.
 - Pente inférieure à 15 %.
2. Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres, depuis la « voie engin », devront disposer d'une aire de manoeuvre par la mise en place d'une raquette de retournement.

Il y aura lieu d'apposer en début de voie sans issue la signalétique appropriée et conforme au code de la route.

DEFENSE INCENDIE :

La défense extérieure contre l'incendie des bâtiments projetés sur la section cadastrale sera de telle sorte que les sapeurs-pompiers puissent disposer durant deux heures, d'un débit d'extinction minimal de $60 \text{ m}^3/\text{heure}$, soit un volume total de 120 m^3 , dans un rayon de 150 mètres, par les voies carrossables, mais à plus de 30 mètres du risque à défendre.

Cette prescription pourra être réalisée par :

- Un poteau d'incendie de 100 mm normalisé (NFS 61.213) susceptible d'assurer un débit de $60 \text{ m}^3/\text{heure}$, pendant deux heures sous une charge restante de 1 bar. Cet hydrant sera implanté en bordure d'une voie accessible aux engins d'incendie ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci.

OU

- En cas d'impossibilité liée à l'incapacité du réseau public, par une réserve incendie de 120 m^3 réalisée conformément au guide d'aménagement des points d'eau d'incendie du SDIS 62 téléchargeable sur le site internet « <http://www.sdis62.fr> », rubrique télécharger - Défense Extérieure Contre l'Incendie. Cette réserve sera accessible en tout temps par les engins d'incendie, voirie avec portance minimum de 160 kN, implantée à plus de 30 mètres des bâtiments.

Après de cette réserve, il sera aménagé :

- Une plate-forme d'aspiration de 32 m² (4m x 8m) minimum, accessible en tout temps par les engins d'incendie, voirie avec portance minimum de 160 kN.

Celle-ci comprendra :

- Un puisard d'aspiration de diamètre 800 mm minimum avec carré de manoeuvre, vanne d'ouverture / fermeture et système de vidange des eaux. Ce puisard aura une contenance minimum de 4 m³.

En outre, il y aura lieu d'empêcher tout stationnement abusif des véhicules afin de garantir l'accessibilité des engins d'incendie en toutes circonstances.

NOTA :

1. Bonne note a été prise de l'implantation d'hydrants aux abords du lotissement, ces derniers devront respecter les caractéristiques énoncées ci-dessus.
2. La défense contre l'incendie étant placée sous la responsabilité du Maire de la commune concernée par le projet (Art. L 2212-2, al.5 du Code Général des Collectivités Territoriales), il serait souhaitable de prendre toutes les dispositions préventives nécessaires afin de respecter ces critères de responsabilités.
3. Il y aurait lieu de consulter le Service Prévision de la DDSIS 62 pour implanter la ou les réserves si le réseau public ne peut satisfaire aux débits et pressions réglementaires.
4. Il serait judicieux de prendre en considération que des futures constructions industrielles, agricoles ou à usage d'habitations seraient susceptibles de s'implanter sur votre site.

De ce fait, il est conseillé d'anticiper sur le dimensionnement extérieur contre l'incendie en adéquation avec l'activité, les substances et les quantités stockées pour chaque nouveau projet.

De plus, si des hauteurs atteignent plus de 8 mètres au plancher le plus bas, une voie échelle sera demandée.

- VEOLIA, dans son avis du 13 décembre 2016 a transmis plusieurs remarques qui sont reprises ci-dessous :
- Le projet sera alimenté en eau par des extensions du réseau public d'eau potable présent route d'Hilbert (dn200 mm) et rue de St Exupéry (dn150 mm). Les bâtiments et habitations seront alimentés en eau par un branchement individuel muni d'un comptage placé en regard en limite du domaine public.

- Seuls les pompiers sont habilités à valider la couverture contre l'incendie du projet, en fonction du nombre de poteaux incendie projetés pour chaque phase et selon leur localisation. Pour rappel, en cas de présence d'appareils privés de lutte contre l'incendie (poteau, RIA...), ces derniers doivent être alimentés par un branchement d'eau spécifique.
- Le traitement des Eaux Usées et Eaux Pluviales générées par le projet nécessite l'extension des réseaux publics existants de type séparatif. Les bâtiments et habitations disposeront d'une boîte de raccordement sur chaque réseau.
- La séparation des eaux usées et pluviales sera réalisée en domaine privé, et l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée autant que faire se peut au rejet direct en réseau ou fossé. Par ailleurs, en cas de stockage des Eaux Pluviales, le débit de rejet ne pourra être supérieur à 3 l/s/ha avec une période de retour de calcul de 20 ans.

Article 3 :

Le maître d'ouvrage devra respecter :

- les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites (mesures ERC) ;
- les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- les modalités de suivi de la réalisation des mesures ERC ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement.

Ces prescriptions et mesures de suivi figurent pp. 223 à 268 de l'étude d'impact (mise à jour en octobre 2016) et pp. 81 à 83 de la note complémentaire à l'étude d'impact en date d'octobre 2017.

Article 4 : Les conditions et la durée de validité du permis d'aménager initial sont maintenues. Toutes les prescriptions particulières mentionnées au permis d'aménager initial restent applicables dans leur intégralité.

ETAPLES, Le 2 juillet 2018

Le Maire,
Philippe FAIT

MAILLART Maryse
L'ADJOINT FAISANT
FONCTION



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 - INFORMATIONS - 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 deux 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

