

**PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande déposée le 20/05/2019**

Par :	SAS SOPAL représentée par Monsieur James BLONDEL
Demeurant à :	31 Bis RUE DE LA PANNERIE 59170 CROIX
Sur un terrain sis à :	RUE PASTEUR 62720 RINXENT AC 107, AC 108, AC 110, AC 111, AC 112
Nature des Travaux :	Lotissement de 26 lots et 2 îlots

N° PA 062 711 18 00001 M01**Nous, Maire de la Ville de RINXENT,**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 20/05/2019 par SOPAL,

VU l'objet de la demande

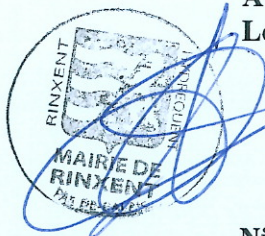
- pour la suppression des espaces verts à l'Est et ajout d'un lot à bâtir (26 lots et 2 îlots au total), l'augmentation de la densité des îlots A et B portant le projet à 72 logements et 2 cellules commerciales et l'ajustement des équipements suites à l'augmentation d'un lot et futurs logements ;
- sur un terrain situé RUE PASTEUR

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme révisé le 23/05/2012,

VU le Permis d'aménager initial n°062 711 18 00001 accordée en date du 09/05/2019,

VU l'avis de dépôt affiché en mairie le 22/05/2019,

ARRÊTONS**Article UNIQUE :** Le présent Permis d'Aménager modificatif est **ACCORDE****À RINXENT, le 5 juillet 2019****Le Maire,****Nicolas LOEUILLET**

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT

Voies et délais de recours

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, notamment au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le / /

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis

Permis d'aménager n° PA 062 711 18 00001 M01

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : SOPAL

Qualité :

Si vous êtes une personne morale

Raison sociale : SAS

N° SIRET : «N_SIRET_DEM» Catégorie juridique : SAS

Représentant de la personne morale : Monsieur BLONDEL James

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

* Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : / /

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui ☐ Non ☐

Surface de plancher créée (en m²) : _____

Nombre de logements commencés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : _____

☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : _____

☐ Prêt à taux zéro : _____

☐ Autres financements : _____

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

À,

Le :

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial,...) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

**ARRÊTÉ
FAVORABLE À UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 18/09/2018 et complétée le 10/01/2019

N° PA 062 711 18 00001

Par :	SAS SOPAL représentée par Monsieur James BLONDEL
Demeurant à :	31 Bis RUE DE LA PANNERIE 59170 CROIX
Sur un terrain sis à :	RUE PASTEUR 62720 RINXENT AC 107, AC 108, AC 110, AC 111, AC 112
Nature des Travaux :	lotissement de 25 lots et 2 îlots

Nous, Maire de la Ville de RINXENT,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 18/09/2018 par SOPAL représentée par Monsieur James BLONDEL,

VU l'objet de la demande

- pour un lotissement de 25 lots et 2 îlots ;
- sur un terrain situé RUE PASTEUR

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme révisé le 23/05/2012,

VU l'avis du SDIS Groupement Ouest en date du 14/02/2019,

VU l'avis du service Déchets Ménagers de la CCT2C en date du 12/02/2019,

VU l'avis du service Eau et Assainissement de la CCT2C en date du 11/02/2019,

VU l'avis du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale en date du 14/02/2019,

VU l'avis de VEOLIA en date du 05/02/2019,

VU l'avis des services ENEDIS en date du 05/04/2019,

VU la convention conclue entre la commune de RINXENT, d'une part et la SAS SOAPL représentée par Monsieur James BLONDEL, d'autre part en date du 30/04/2019, fixant le montant de la participation du pétitionnaire à la réalisation de l'extension de réseau ENEDIS en application de l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme,

VU l'avis de Monsieur le Conservateur Régional de l'archéologie en date du 26/10/2018,

VU l'arrêté préfectoral n°62_2018_048 en date du 26/10/2018 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique,

Considérant la délibération du conseil municipal du 18 mars 2019 qui s'oppose à l'arrêt de projet du futur PLUI classant les terrains concernés par le projet en zone Agricole,

Considérant que le projet « Pôle Gare » de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps vise à développer cette zone et que par ailleurs un budget de 100 000 € a été voté le 20 mars 2019 par le conseil communautaire pour une étude de faisabilité de ce projet,

Considérant que le projet de la SAS Sopal respecte les orientations générales du PADD

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « 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. »

Considérant que le Service Départemental d'Incendie et de Secours a émis un avis assorti de prescriptions.

Considérant l'article L. 425-11 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».

Considérant que, en raison de leur nature, de leur localisation et de leur importance, les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet.

ARRÊTONS

Article 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises dans les avis des services visés ci-dessus, dont copie est jointe au présent arrêté, devront être strictement respectées ;

Article 3 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **25 LOTS et 2 ILOTS**.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale autorisée pour les constructions est de **9 995 m²** pour l'ensemble du lotissement. La répartition de cette surface sera déterminée à la vente de chaque lot. Un certificat indiquant la surface de plancher constructible par lot devra être fourni aux attributaires des lots et sera joint à toute demande de permis de construire.

Article 4 : Conformément aux prescriptions émises par le Service Régional de l'Archéologie dans son avis du 26 octobre 2018 (dont copie ci-jointe annexée au présent arrêté), le terrain doit faire l'objet d'un diagnostic archéologique préalable. En application de l'article L. 425-11 du Code de l'urbanisme le démarrage des travaux ne sera autorisé qu'après la levée de l'hypothèque archéologique. La durée de validité du présent permis d'aménager ne commencera à courir qu'à compter de la date de la levée de l'hypothèque archéologique.

Article 5 : Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis (dont copie ci-jointe) devront être strictement respectées.

Article 6 : La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme au programme et plans des équipements joints à la demande. A l'achèvement des travaux, une DAACT sera adressée à la mairie par le lotisseur.

Article 7 : La délivrance des permis ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 8 : La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 9 : Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de disposition d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotir.

À RINXENT, le 09 mai 2019

Le Maire,



Nicolas LOEUILLET

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 - À 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 d'aménager :

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) (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 publié au JORF n°0004 du 6 janvier 2016). 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 d'aménager est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois 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 (article R 424-21 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016). 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 d'aménager 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 R 424-15 à R 424-19 du code de l'urbanisme, 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.

- L'autorisation d'urbanisme peut être retirée, uniquement si elle est illégale, dans le délai de trois mois suivant la date de la décision. Le cas échéant, l'autorité compétente est tenue d'informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme et de lui permettre de répondre à ses observations.

Passé ce délai, l'autorisation d'urbanisme ne peut être retirée que sur demande expresse du bénéficiaire (article L 424-5 du code de l'urbanisme).

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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité. Le délai d'instruction de votre dossier est de :

- deux mois pour les demandes de modification d'un permis de construire une maison individuelle ;
- trois mois pour les demandes de modification d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager.

- Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis modificatif tacite.
- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai initial ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
- Attention : le permis n'est définitif 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 devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de modification du permis n° PA0627111800001-M01
délivré le : 09 05 _____,
déposée à la mairie le : 20 05 20 19,
par : SAS SOPAL

fera l'objet d'un permis modificatif tacite² à défaut de réponse de l'administration dans le délai de deux mois ou trois mois (mentionné ci-dessus) après la date de dépôt en mairie. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

