



**COMMUNE DE  
TOURNEHEM-  
SUR-LA-HEM**

**DELIVRANCE D'UN PERMIS D'AMENAGER**

PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° PA 062 827 19 00002**

**Dossier déposé le 11/06/2019 et complété le 06/08/2019**

<b>Demandeur :</b>	SCOT'IMMO représentée par Monsieur LANSCOTTE Joël	<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	AC50, AC51, AC103
<b>Demeurant à :</b>	68 RUE DE LA PLACETTE 62340 BOUQUEHAULT	<b>Superficie du terrain :</b>	22 514,00 m <sup>2</sup>
<b>pour :</b>	Viabilisation de 31 parcelles		
<b>sur un terrain sis :</b>	CHEMIN DE SAINT-OMER 62890 TOURNEHEM-SUR-LA-HEM		

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine,  
Vu les articles L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/10/2007,  
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du  
Vu l'arrêté du Préfet de Région en date du 15/07/2019 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique ;  
Vu l'arrêté du Préfet de Région en date du 22/07/2019 annulant la prescription d'un diagnostic archéologique ;  
Vu l'avis de la CAPSO - Régie Eau en date du 17 juillet 2019,  
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours - GROUPEMENT III en date du 25 juillet 2019,  
Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 22 août 2019,  
Vu l'avis de ENEDIS en date de 02 septembre 2019,  
Vu l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif en date du 27 août 2019,  
Vu la consignation en compte bloqué établie en l'étude de Maître PATEY-BERTIN, 72 Boulevard Constantin Senlecq 62850 LICQUES en date du 16/01/2019, selon laquelle est mise à disposition la somme nécessaire au financement des travaux de finitions ; à savoir la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 euros),

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme " lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des bâtiments de France."

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de l'Eglise Saint-Medard, immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;

Considérant l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/08/2019 ;

Considérant l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures ».

Considérant l'avis des services ERDF en date du 02/09/2019;

Considérant que la parcelle du projet se situe à une distance de 10 mètres du réseau public d'électricité ;

Considérant l'accord du demandeur pour la prise en charge des travaux de raccordement individuel en date du 04/09/2019 ;

## **DÉCIDE**

### **ARTICLE 1**

Le Permis d'aménager est accordé sous réserve des prescriptions et observations des articles suivants.

### **ARTICLE 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 31 lots.

La surface de plancher maximale autorisée pour les constructions est de **6600 m<sup>2</sup>** pour l'ensemble du lotissement.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans ou tableaux joints à la demande.

L'édification des constructions et l'aménagement des parcelles devront respecter les dispositions du plan de composition joint en annexe PA9 et du règlement du lotissement et de la zone 1AU.

### **ARTICLE 3**

Les prescriptions et observations émises dans les avis des services visés ci-dessus, dont copie est jointe au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Les eaux usées seront rejetées dans la microstation prévue à cet effet.

Il est conseillé au demandeur de se rapprocher du service de la régie d'Eau (03.74.18.22.73) pour une présentation de son projet et pour déterminer les points de raccordements au réseau public d'eau potable.

Les lots se situent dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de l'Eglise Saint-Medard, immeuble inscrit au titre des monuments historiques Les permis de construire déposés seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

### **ARTICLE 4**

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

Un différé des travaux de finition est autorisé.

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition suivants :

- Enrobés des voiries, signalisation routière horizontale et verticale, aménagement des trottoirs et bordures, réalisation des espaces verts et plantations, pose de candélabres pour l'éclairage public

Les travaux représentant une somme de 60 000 € (Soixante mille euros) devront être achevés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature du présent arrêté.

En cas de carence du bénéficiaire de l'autorisation, le garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition des attributaires des lots, du maire ou du préfet, au plus tard à cette date.

Les obligations du garant cesseront le jour de l'achèvement des travaux constaté par la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

A l'achèvement des travaux primaires (hors travaux de finition), une déclaration attestant l'achèvement partiel et la conformité des travaux (DAACT partielle) devra être adressée à la mairie, par le lotisseur.

Cette déclaration sera jointe à toute demande de permis de construire.

En fin de travaux, une DAACT finale sera transmise à la mairie.

#### ARTICLE 7

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition.

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, à l'exception des travaux de finitions, constaté par la DAACT partielle.

En application de l'article R431-22-1a du code de l'urbanisme, une attestation de desserte en réseaux et voirie du lot objet de la demande de permis de construire devra également figurer à toute demande de permis de construire tant que les travaux de finitions ne seront pas réalisés.

#### ARTICLE 8

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 dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Les règles d'urbanisme spécifiques au lotissement cesseront d'être applicables au-delà de 10 ans à compter du présent arrêté, conformément à l'article L442-9 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 L442-9 précité.

Toutes les autres dispositions du droit privé resteront opposables.

Fait à TOURNEHEM-SUR-LA-HEM, le 5 septembre 2019

Le Maire

Nom, Prénom HIRAUT J. Claude



#### OBSERVATIONS PARTICULIERES :

La puissance de raccordement du projet est de 149 kWa.

Le raccordement individuel au réseau ENEDIS ne pourra pas être utilisé pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Le pétitionnaire est informé de la présence d'une ligne électrique moyenne tension traversant les lots 1, 23, 24, 25, 26 et 27. Toutes dispositions seront prises après accord préalable des services ENEDIS pour prévenir les éventuelles difficultés liées à l'existence de cette servitude.

En application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme, en cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente peut saisir, dans le délai de 7 jours à compter de la réception du présent avis, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE : 5 septembre 2019

---

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

#### 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.

#### **DURÉE DE VALIDITÉ**

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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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'enselement, 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.

#### **DÉLAIS 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. 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.



# Déclaration d'Ouverture de Chantier

<b>Vous devez utiliser ce formulaire pour :</b> Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.	<b>Cadre réservé à la mairie du lieu du projet</b> La présente déclaration a été reçue à la mairie Le Cachet de la mairie et signature du receveur
<b>1 - Désignation du permis</b> PERMIS D'AMENAGER N° PA 062 827 19 00002	
<b>2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)</b>	
<b>Vous êtes un particulier</b> Nom : Prénom :	
<b>Vous êtes une personne morale</b> Dénomination : SCOT'IMMO N° SIRET : 82497519700016 Représentant de la personne morale : Nom : LANSCOTTE Raison sociale : SAS Catégorie juridique : Monsieur Prénom : Joël	
<b>3 - Coordonnées du déclarant</b> (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis). <b>Adresse :</b> Numéro : Voie : Lieu-dit : BP : Code postal : Localité : Cedex :	
<b>Si le demandeur habite à l'étranger :</b> Pays : Division territoriale :	
<b>J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :</b> <i>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.</i>	
<b>4 - Ouverture de chantier</b>	
<b>Je déclare le chantier ouvert depuis le :</b>	
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :	
Surface créée (en m <sup>2</sup> ) : Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :	
<b>Répartition du nombre de logements commencés par type de financement</b> Logement Locatif Social : Accession Sociale (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, etc.) 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 :



# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

<b>Vous devez utiliser ce formulaire pour :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement</li><li>• Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction</li><li>• Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable</li></ul>	<b>Cadre réservé à la mairie du lieu du projet</b> <p>La présente déclaration a été reçue à la mairie Le</p> <p>Cachet de la mairie et signature du receveur</p>
--	--

<b>1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable</b>  <b>PERMIS D'AMENAGER N° PA 062827 19 00002 (31 LOTS)</b> S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Si oui, date de finition des voiries fixée au :
<b>2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)</b> <b>Vous êtes un particulier :</b> Nom : Prénom :  <b>Vous êtes une personne morale :</b> Dénomination : SCOT'IMMO Raison sociale : SAS N° SIRET : 82497519700016 Catégorie juridique : Représentant de la personne morale : Monsieur Nom : LANSCOTTE Prénom : Joël
<b>3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis).</b> <b>Adresse :</b> Numéro : Voie : Lieu-dit : BP : Code postal : Localité : Cedex :  <b>Si le demandeur habite à l'étranger :</b> Pays : Division territoriale :
<b>J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :</b> <i>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.</i>
<b>4 - Achèvement des travaux</b> <b>Chantier achevé le :</b> <b>Changement de destination effectué le :</b>  <input type="checkbox"/> Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :



Surface créée (en m<sup>2</sup>) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

À

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (Oui/Non les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] :
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] :
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].
- AT.4 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

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, etc.) 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 :

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. <sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.