

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE DE RANG-DU-FLIERS
COMMUNE DE VERTON**

DOSSIER : N° PC 062 688 19 00015 M01

PC 062 849 19 00012 M01

Déposé le : 28/02/2022

**Demandeur : SAS OPALE TROPICAL CONCEPT
représentée par Monsieur Cédric GUERIN**

**Adresse du demandeur : 1 avenue du Champ de
Gretz 62180 VERTON**

**Nature des travaux : construction d'une serre
reproduisant l'ambiance d'une forêt tropicale -
modifications**

**Sur un terrain sis à : DESSOUS LE CAMP GRETZ à
Rang-Du-Fliers (62180)**

**Référence(s) cadastrale(s) : 688 ZC 191P, 688 ZC
73P, 849 ZA 81P, 849 ZA 83P, 849 ZA 4P**

**ARRÊTÉ FAVORABLE A UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
AVEC PRESCRIPTIONS DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE RANG-DU-FLIERS ET PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE VERTON**

Le Maire de RANG-DU-FLIERS,

Le Maire de VERTON,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur Sud Opalien de la CA2BM approuvé en date du 11 avril 2019 et mis à jour en date du 03/06/2022,

Vu les permis de construire PC 062 688 19 00015 et PC 062 849 19 00012 délivrés le 22 octobre 2019,

Vu les permis de construire modificatifs présentés le 28/02/2022 par la SAS OPALE TROPICAL CONCEPT représentée par Monsieur Cédric GUERIN,

Vu la délibération de la communauté de communes Opale Sud 2012-92 d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Champ Gretz ;

Vu la délibération du conseil de la communauté de communes Opale Sud 2012-93 d'approbation du dossier du programme des équipements publics ;

Vu la délibération 2018-189 de la communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois en date du 17 septembre 2018 portant modification du dossier de réalisation de la ZAC du Champ Gretz et sur la mise à jour de l'étude d'impact ;

Vu la délibération 2018-190 de la communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois en date du 17 septembre 2018 portant modification du programme des équipements publics de la ZAC du Champ Gretz ;

Vu l'affichage en mairie de RANG-DU-FLIERS de l'avis dépôt de la demande en date du 22/02/2022

Vu le courrier de majoration des délais du Maire de RANG-DU-FLIERS en date du 22/03/2022,

Vu l'affichage en mairie de VERTON de l'avis dépôt de la demande en date du 28/2/2022,

Vu le courrier de majoration des délais du Maire de VERTON en date du 22/03/2022,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour construction d'une serre reproduisant l'ambiance d'une forêt tropicale - modifications,
- sur un terrain situé DESSOUS LE CAMP GRETZ à Rang-Du-Fliers (62180),
- pour une surface de plancher créée de 16176 m²,

Vu l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France en date du 18/05/2022 (communes de VERTON et de RANG-DU-FLIERS),

Vu la délibération du 07/07/2022 de la Communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois exprimant un avis favorable au projet comprenant l'évaluation environnementale.

Vu la note complémentaire et la réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 14/06/2022,

Vu l'avis favorable avec réserves de la sous-commission consultative départementale d'accessibilité du Pas-de-Calais en date du 04/04/2022 (communes de VERTON et de RANG-DU-FLIERS),

Vu l'avis favorable avec réserves de la sous-commission ERP-IGH de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 28/03/2022 (communes de VERTON et de RANG-DU-FLIERS),

Vu la consultation du public par voie électronique organisée du 16/06/2022 au 16/07/2022 et le bilan de cette consultation,

Vu l'annexe réglementaire présentant les mesures pour éviter, réduire, compenser ainsi que les modalités de suivi des incidences sur l'environnement conformément aux dispositions de l'article L424-4 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article L122-1-1 du code de l'environnement dispose que :

« I. L'autorité compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et, le cas échéant, des consultations transfrontières.

La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que 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. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. »

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, que la mission régionale d'autorité environnementale a formulé un avis auquel le maître d'ouvrage a fourni une réponse, que le public a été consulté dans le cadre d'une consultation par voie électronique et que des réponses aux observations ont été apportées dans le cadre du bilan de cette consultation,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif susvisé est accordé sous réserve du respect des prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire initial et des prescriptions suivantes :

Le maitre d'ouvrage devra respecter :

- Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celle qui ne peuvent pas être évitées et compenser celles qui ne peuvent être ni évitées ni réduites (mesures ERC) ;
- les modalités de 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.

Les prescriptions et mesures de suivi figurent en annexes du présent arrêté et dans l'étude d'impact et son résumé non technique.

Article 2

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de deux mois suivant la date de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire- CS 62039- 59014 LILLE cedex) dans le délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente décision ou à compter de la réponse de la collectivité si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le recours contentieux peut être réalisé notamment au moyen de l'application informatique télérecours par le biais du site www.telerecours.fr.

RANG-DU-FLIERS, le 26/07/2022

Le Maire :



Claude COIN

VERTON, le 26/07/2022

Le Maire :



Joël LEMAIRE

NOTA BENE : Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Le paiement doit être effectué en deux fois, les 12ème et 24ème mois suivant la délivrance du permis. Si le montant est inférieur à 1.500 euros, la taxe est à payer en une seule fois.

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 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.

« Commencement des travaux et affichage :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

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.

Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours :

" Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. »

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.