

**COMMUNE de SCHWEIGHOUSE SUR
MODER****EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)**DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**déposée le : **05/10/2018**dossier n° : **PA 067 458 18 R0002**par : **SAS CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER**

demeurant : 5 RUE DE BERNE

67300 SCHILTIGHEIM

représentant : M. THEVENIN NICOLAS

terrain sis : **LIEU DIT HASLEN**pour : **LA CREATION DU LOTISSEMENT «LE HASLEN» DE 70 LOTS**Réf. Cadastres : **SEC 22 PAR 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 247, 253, 750, 753****LE MAIRE,**

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 19/09/2016, modifié le 29/06/2017,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 26/10/2018,

VU la demande de permis d'aménager déposée le 05/10/2018,

VU l'avis favorable de l'Electricité de Strasbourg – proximité ouvrage en date du 24/10/2018,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé Grand EST en date du 23/10/2018,

VU l'avis de l'Electricité de Strasbourg – réseaux relatif à l'extension du réseau public électrique en date du 29/10/2018,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Haguenau – service de l'eau et de l'assainissement en date du 15/11/2018,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Haguenau – service de la voirie en date du 03/01/2019,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Haguenau – service réseaux en date du 26/10/2018,

VU l'avis du Service Technique Territoire Nord du Conseil Départemental du Bas-Rhin en date du 06/09/2018,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires en date du 07/11/2018,

VU l'avis favorable de SUEZ S.A.S – eau potable en date du 31/10/2018,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin – assainissement en date du 25/01/2019,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 13/10/2018,

VU la décision favorable du Pôle d'Equilibre Territorial Rural Alsace du Nord par délibération BS n°2019-II-01 en date du 21/02/2019,

VU l'arrêté préfectoral du Service Régional de l'Archéologie n°2019/A035 portant prescription de l'opération de diagnostic archéologique en date du 04/02/2019 annexé à l'avis du 04/02/2019,

VU la décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du Code de l'Environnement concernant la création du lotissement en date du 20/11/2018 soumis à évaluation environnementale,

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand EST en date du 12/12/2018,

Vu la procédure de participation du public par voie électronique mise en œuvre du 07/01/2019 au 08/02/2019,

Vu les résultats de la procédure de participation du public,

Considérant l'article L424-4 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L122-1-1 du code de l'environnement »,

Considérant que le projet faisant l'objet de la présente demande est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R122-2 du code de l'environnement,

CONSIDERANT que le projet faisant l'objet de la présente demande porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation/à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement,

CONSIDERANT l'article L425-14 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis [...] ne peut pas être mis en œuvre ;

a) avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L181-1 du code de l'environnement ;

b) avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article. »,
CONSIDERANT l'article R424-6 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve,
VU l'ensemble du dossier joint à cette demande,

ARRETE :

ARTICLE 1 : SAS CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER représentée par Monsieur Nicolas THEVENIN est autorisée à lotir un terrain de 32533 m² sis lieu-dit du Haslen à usage principal d'habitation et ce conformément au dossier approuvé annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La division en lots et l'édification des constructions se conformeront aux dispositions en vigueur dans la commune à la date du présent arrêté ainsi qu'à celles du règlement annexé au dossier.

Le nombre maximum de lots autorisé est de 70.

ARTICLE 3 : La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 12500 m². Conformément aux dispositions de l'article R 442.10 du code de l'urbanisme cette surface sera répartie entre les différents lots par le lotisseur à l'occasion de la vente des lots. Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 4 : Le permis d'aménager étant soumis à évaluation environnementale suite à une étude au cas par cas, le processus de participation du public a été réalisé par voie électronique selon les modalités définies aux articles L.123-19 et suivants du code de l'environnement. Le public a eu information de la participation par avis dans la presse locale et affichage en commune et la participation du public par voie électronique, et s'est déroulée du 07/01/2019 au 08/02/2019, soit 33 jours.

ARTICLE 5 : Lors de la participation du public par voie électronique, il y a eu 45 observations.

ARTICLE 6 : En application de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, la présente décision comprend en annexe un document prenant en considération :

- l'étude d'impact du projet, l'avis de l'autorité environnementale, le résultat de la consultation du public ;
- les incidences notables du projet sur l'environnement, les prescriptions, mesures et caractéristiques du projet pour éviter, réduire ou compenser ces incidences ;
- les modalités de suivi des incidences du projet et mesures prises.

ARTICLE 7 : Au vu des éléments cités ci-dessus, le projet peut être accordé sous réserves de respecter les mesures prévues en phase chantier et phase d'existence du projet visant à éviter et réduire les incidences potentielles du projet sur l'environnement ainsi que les mesures compensatoires pour les incidences du projet sur l'environnement qui ne peuvent être ni évitées ni réduites. Ces mesures sont précisées dans l'étude d'impact, notamment dans le résumé non technique en page 18 et pages 91 à 110 de l'étude d'impact ainsi que dans le document annexe cité ci-dessus.

ARTICLE 8 : Le maître d'ouvrage devra également respecter l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) en date du 12/12/2018 joint au présent arrêté.

ARTICLE 9 : L'étude d'impact du projet peut être consultée en mairie de Schweighouse sur Moder et auprès du maître d'ouvrage de l'opération autorisée par le présent arrêté.

ARTICLE 10 : Le projet portant sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre 1er du livre II du code de l'environnement ou à autorisation environnementale en application de l'article L. 181-1 du code de l'environnement, l'autorisation ne peut pas, conformément à l'article L. 425-14 du code de l'urbanisme, être mise en œuvre avant la délivrance de la décision d'acceptation mentionnée au II de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ou de l'autorisation mentionnée à l'article L. 181-1 du même code. Le délai de validité du présent permis d'aménager est suspendu jusqu'à l'obtention de cette déclaration/autorisation au titre du code de l'environnement.

ARTICLE 11 : Les prescriptions formulées par les services susvisés, dont copies jointes, ainsi que l'arrêté préfectoral de la D. R. A. C. devront être respectés.

ARTICLE 12 : La présente autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 250KVA, conformément à l'avis E.S.R. susvisé.

ARTICLE 13 : Conformément à l'article R332-16 du code de l'urbanisme, l'aménageur devra mettre à disposition un terrain ou un local pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique, nécessaire à l'alimentation en énergie électrique de son opération. Le local ou le terrain du poste de transformation retenu devra être en limite de propriété, de manière à être facilement et immédiatement accessible à toute heure, aux agents du distributeur pour effectuer les opérations nécessaires à l'exploitation du réseau électrique. L'emplacement du poste devra permettre la pose de câbles électriques souterrains à partir de la voie publique, et permettre également, le passage de camions ou d'engins de manutention pour l'amenée à pied d'œuvre du matériel électrique.

ARTICLE 14 : Il est spécifié en l'absence de garantie bancaire jointe au dossier, que la vente des lots ne pourra légalement intervenir qu'après exécution des prescriptions contenues dans le présent arrêté, sauf lorsqu'il est demandé de faire application des dispositions de l'article R 442.13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 15 : 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. Elle est exécutoire à compter de sa réception. Elle est également transmise à l'autorité environnementale.

SCHWEIGHOUSE SUR MODER, le 01/03/2019

Le Maire,



Philippe SPECHT

INFORMATION

- o En application des dispositions des articles L 442.14 du Code de l'Urbanisme, avant l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement, toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement au présent arrêté éventuellement modifié.
- o En application de l'article L 442.9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme du lotissement cesseront de s'appliquer au terme de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces dispositions ne remettent pas en cause les règles contractuelles liant les colotis contenues dans le cahier des charges.
- o Le lotisseur informera les acquéreurs de lots que les articles 16 et 44 du règlement sanitaire départemental (ouvrages et réseaux particuliers - eau potable et assainissement) devront être observés (cf. notice jointe au présent arrêté).
- o Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis d'aménager adresse à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.
- o A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis d'aménager est adressée à la mairie.

DELAI ET VOIE DE RECOURS

- o **Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
- o **Durée de validité du permis d'aménager :**
Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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.
Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.
- o **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) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- o **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.