

**MAIRIE
de STAFFELFELDEN**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 25/03/2022

N° PA 068 321 22 F0001

Par :	FONCIERE HUGUES AURELE
Demeurant à :	22 rue d'Issenheim 68190 RAEDERSHEIM
Sur un terrain sis à :	DER ACKER 68850 STAFFELFELDEN 321 06 125, 321 06 154, 321 06 164, 321 06 166, 321 06 169, 321 06 171, 321 06 178, 321 06 49, 321 06 50, 321 06 51, 321 06 63, 321 06 64, 321 06 65, 321 06 66, 321 06 67, 321 07 149
Nature des Travaux :	Aménagement d'un lotissement mixte (commerces, activités tertiaires, services, logements)

**Surface de plancher
maximale
envisagée : 50 000m²**



Le Maire de la Ville de STAFFELFELDEN

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 25/03/2022 par FONCIERE HUGUES AURELE,
Vu l'objet de la demande

- pour Aménagement d'un lotissement mixte (commerces, activités tertiaires, services, logements) ;
- sur un terrain situé DER ACKER
- pour une surface de plancher maximale envisagée de 50 000m²,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 mai 2018, modifié le 13 décembre 2021,

Vu l'avis Favorable avec réserve de SIVOM DE L'AGGLOMERATION MULHOUSIENNE en date du 29/04/2022

Vu la consultation de SUEZ ENVIRONNEMENT en date du 01/04/2022,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 21/04/2022

Vu l'avis Favorable avec réserve de RTE Réseau Transport Electricité en date du 21/06/2022

Vu l'avis Favorable de M2A PUPA collectes OM M. Régis GAY en date du 28/04/2022

Vu l'avis Favorable avec réserve de DREAL (DRIRE) subdivision Industrie & Territoires en date du 14/06/2022

Vu l'avis Favorable avec réserve de SDIS Service Prévention Sud en date du 02/06/2022

Vu l'avis Favorable tacite de SCOT M2A en date du 22/08/2022

Vu l'avis Favorable de GRT GAZ agence de Nancy en date du 06/05/2022

Vu l'avis favorable avec réserve du Conseil National de la Protection de la Nature du 4 mai 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral SRA n° 2022/A178 en date du 29/04/2022 portant modification de prescription de fouille archéologique,

Vu l'article 423-57 du code de l'urbanisme,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/06/2022 au 21/07/2022 portant sur l'aménagement du lotissement « Les jardins du Château »,

Vu les conclusions et avis favorable du commissaire enquêteur réceptionné en date du 08/09/2022.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 150.
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 50 000m².

Article 3 : Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.

Article 4 : Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 864 kVA triphasé.

Article 5 : En application de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme :
Sans préjudice du deuxième alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :
1° Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code, sauf décision spéciale prévue à l'article L. 181-30 du même code ;
2° Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code.

Article 6 : Votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

STAFFELFELDEN, le 24 octobre 2022

**Le Maire,
Thierry BELLONI**

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.

Publié et affiché le 27 octobre 2022
sur le site internet et sur les panneaux
d'affichage extérieurs