

REPUBLIQUE FRANCAISE



Préfet du Bas-Rhin

dossier n° PC 067 118 17 V0006

date de dépôt : 07 avril 2017

demandeur : GEOECK, représentée par  
Monsieur MAUS Yann

pour : construction d'une centrale de  
géothermie

adresse terrain : lieu-dit Nesselhirsch, à  
Eckbolsheim (67201)

**ARRÊTÉ**  
**portant retrait d'un permis de construire tacite et**  
**accordant un permis de construire avec prescriptions**  
**au nom de l'État**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST**  
**PRÉFET DU BAS-RHIN**

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

VU l'arrêté préfectoral du 11/07/2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves SÉGUY,  
Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé en date du  
16/12/2016 ;

VU la demande de permis de construire présentée le 07/04/2017 par la société GEOECK, représentée  
par Monsieur MAUS Yann dont le siège social est situé dans la ZAC des Champs de Lescaze, à  
Roquefort (47310) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale de géothermie ;
- sur un terrain situé lieu-dit Nesselhirsch, à Eckbolsheim (67201) ;
- pour une surface de plancher créée de 1 446 m<sup>2</sup> ;

VU l'avis réputé favorable du Maire depuis le 08/05/2017 ;

VU les pièces fournies en date du 07/06/2017 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de la voie (Eurométropole service voies  
publiques) en date du 01/06/2017 ;

VU l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
Grand Est en date du 24/05/2017 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin en  
date du 24/05/2017 ;

VU l'avis réputé favorable de Télé Diffusion de France Région Est depuis le 29/05/2017 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 16/05/2017 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Bas-Rhin en date du 10/05/2017 ;

VU l'avis d'Électricité de Strasbourg Réseaux (servitude) en date du 03/05/2017 ;

VU l'avis avec prescriptions d'Électricité de Strasbourg Réseaux (distribution) en date du 22/05/2017 ;

VU le courrier du maire en date du 22/08/2017 ;

VU le permis de construire accordé tacitement depuis le 07/09/2017 ;

VU la lettre recommandée de saisine relative à la procédure contradictoire en date du 21/09/2017 et notifié en date du 27/09/2017 ;

Considérant que le permis de construire accordé tacitement ne fait pas état des prescriptions et recommandations émises par les services ;

Considérant que pour ces raisons, le permis de construire tacite est entaché d'illégalité ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente de procéder au retrait des actes illégaux ;

Considérant qu'une procédure contradictoire a été engagée le 21/09/2017 conformément aux articles L122-1 et L.211-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, et que le pétitionnaire a été avisé de ces dispositions par lettre recommandée du 27/09/2017 ;

Considérant que le pétitionnaire n'a pas fait connaître à l'autorité compétente d'éventuelles observations dans le délai qui lui avait été fixé ;

Considérant que le délai imparti à l'autorité compétente pour procéder au retrait des actes illégaux n'est pas expiré ;

Considérant que le projet nécessite l'extension du réseau électrique sur une longueur de 200 mètres ;

Considérant que par courrier en date du 22/08/2017, la commune confirme son accord pour la prise en charge de l'extension du réseau électrique ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire accordé tacitement est RETIRÉ.

### **Article 2**

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 3**

Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions émises par les services susvisés, dont copies de leur avis ci-joints, à savoir :

- le gestionnaire de la voie (Eurométropole service voies publiques) ;
- la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin ;
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Bas-Rhin ;
- Électricité de Strasbourg Réseaux (distribution).

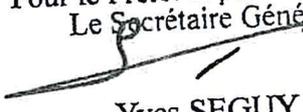
## Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L.425-10 du Code de l'Urbanisme « Lorsque le projet porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L.512-7 du Code de l'Environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement prévue à l'article L512-7-3 de ce code.

Fait à Strasbourg, le 23 OCT. 2017

LE PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
Yves SEGUY

**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**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 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.

