

**ARRETE**  
**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

<b>Demande déposée le 23 juin 2022 et complétée le 9 août 2022</b>		<b>N° PC 068 226 22 R0013</b>  <b>Surface de plancher : 250 m<sup>2</sup></b>
Par :	<b>Monsieur Ayman AHMED</b>	
Demeurant :	<b>1, rue de Belgrade 68000 COLMAR</b>	
Sur un terrain sis :	<b>CHEMIN DU NAGELSTALL Lot n°10 du lotissement Belle Vallée Section 18 parcelles 685 et 688</b>	
Nature des Travaux :	<b>Construction de deux logements accolés et de deux garages</b>	

**Le Maire de la COMMUNE de MUNSTER, Haut-Rhin**

VU la demande de permis de construire présentée le 23 juin 2022 et complétée le 9 août 2022 par Monsieur AHMED Ayman,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction de deux logements accolés et de deux garages ;
- sur un terrain situé chemin du Nagelstall - lot n°10 du lotissement Belle Vallée ;
- pour une surface de plancher créée de 250 m<sup>2</sup> ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2022,

VU le règlement y afférent,

VU le Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le Permis d'Aménager n° PA 068 226 18 A0002 délivré le 14/03/2019 à la SAS SCHNEIDER ET FILS représentée par Monsieur Philippe SCHNEIDER, et les plans y annexés,

VU le Permis d'Aménager modificatif n° PA 068 226 18 A0002 M01 délivré le 06/08/2019 à la SAS SCHNEIDER ET FILS représentée par Monsieur Philippe SCHNEIDER, et les plans y annexés,

VU le transfert de Permis d'Aménager n° PA 068 226 18 A0002 T02 délivré le 18/02/2020 de la SAS SCHNEIDER ET FILS représentée par Monsieur Philippe SCHNEIDER au bénéfice de la SARL BELLE VALLEE représentée par Monsieur Francis SCHNEIDER,

VU le Permis d'Aménager modificatif n° PA 068 226 18 A0002 M03 accordé le 10/10/2020 à la SARL BELLE VALLEE représentée par Monsieur Francis SCHNEIDER,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 15/07/2022,

### Arrête :

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.
- Article 3 :** La présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 36 kVA triphasé maximum.
- Article 4 :** La délivrance du présent permis de construire entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable. Le présent dossier est transmis aux services de l'Etat en vue de son calcul et de sa liquidation.
- Article 5 :** Le présent permis de construire entre dans le champ d'application de la redevance d'archéologie préventive. Cette redevance sera établie par les services de l'Etat.
- Article 6 :** Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.
- Article 7 :** L'éventuelle occupation du Domaine Public pendant les travaux fera l'objet d'une demande distincte auprès de la Commune. Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.
- Article 8 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – niveau faible. Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (pour plus d'informations, consulter [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)).
- Article 9 :** Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

copie à :  
D.D.T Unité Territoriale de Mulhouse (arrêté + demande + fiche calcul des impositions)

Munster, le 29 août 2022  
Monique MARTIN  
  
Adjointe déléguée



*INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée (cf. décrets 2010-1254 et 2010-1255 et de l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.*

*L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le 23/06/2022.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et devra faire l'objet de la publicité telle qu'elle est prévue à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.*

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.** Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr/>)

### **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.

### **Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peuvent 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, doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19. Il est disponible 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(s) 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(s) de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

### **Achèvement des travaux :**

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux à l'autorisation délivrée est adressée en Mairie. Cette déclaration doit être accompagnée, le cas échéant, des attestations prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, et mentionnées aux articles R.462-3 à R.462-4-3 du Code de l'Urbanisme.

