

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 5 juillet 2022 et complétée le 8 août 2022 et le 28 octobre 2022	
Par :	SCI INDUS
Représenté(e) par :	Monsieur Grégory KLINGER
Demeurant :	19, GRAND' RUE 68140 MUNSTER
Sur un terrain sis :	RUE MARTIN HILTI Section 12 parcelles 153 et 169
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment artisanal divisé en 3 cellules

N° PC 068 226 22 R0014

Surface de plancher : 544,87 m²

Le Maire de la COMMUNE de MUNSTER, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 5 juillet 2022 et complétée le 8 août 2022 et le 28 octobre 2022 par la SCI INDUS représentée par Monsieur KLINGER Grégory,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment artisanal divisé en 3 cellules ;
- sur un terrain situé rue Martin Hilti ;
- pour une surface de plancher créée de 544,87 m² ;

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 l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public n° AT 068 226 22 A0011 accordée le 08/11/2022,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Versant de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2008,

VU l'avis favorable de la DDT - Service Transports, Risques et Sécurité - Bureau Prévention des Risques en date du 05/08/2022,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 09/09/2022,

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 12 kVA monophasé 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 :** Le terrain est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de la Fecht. Il est situé en zone jaune dite « zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation ». Les mesures nécessaires à la prévention contre les risques d'inondation devront être mises en œuvre conformément aux dispositions du PPRI, à savoir :
- Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront soit installés hors crue de référence, soit équipés d'un dispositif de mise hors service automatique de tout dispositif agréé par la DREAL.
 - Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront équipés de clapet anti-retour régulièrement entretenus.
 - Les aires de stationnement en surface ne doivent pas être en déblai par rapport au terrain naturel.
- Article 8 :** 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 9 :** 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).
- Article 10 :** 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.

Munster, le 8 novembre 2022

Monique MARTIN



Monique Martin
Adjointe déléguée

copie à :

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

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 06/07/2022.

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.

