

ARRETE N° 11 /2023
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 9 mai 2022 et complétée/modifiée les 13 et 29 juin 2022, 7 juillet 2022, les 8, 24 et 25 novembre 2022, les 1^{er} et 29 décembre 2022 et les 2 et 3 janvier 2023		N° PC 068 226 22 R0011
Par :	SCI DU PALAIS	
Représenté(e) par :	Monsieur Pascal LAEMMEL Monsieur Thomas WEULERSSE	Surface de plancher créée par changement de destination : 2063 m²
Demeurant :	11, Place du marché 68140 MUNSTER	
Sur un terrain sis :	10, Place du Marché section 16, parcelles 292 à 297	
Nature des Travaux :	Réhabilitation du Palais Abbatial et des Ruines de l'Abbaye de Munster	

Le Maire de la COMMUNE de MUNSTER, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 9 mai 2022 et complétée/modifiée les 13 et 29 juin 2022, 7 juillet 2022, les 8, 24 et 25 novembre 2022, les 1^{er} et 29 décembre 2022 et les 2 et 3 janvier 2023 par la SCI DU PALAIS, représentée par Monsieur Pascal LAEMMEL et Monsieur Thomas WEULERSSE ;

VU l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation du Palais Abbatial et des Ruines de l'Abbaye de Munster ;
- sur un terrain situé 10, Place du Marché ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 2063 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 le refus du Permis de Construire tacite en date du 09/11/2022,

VU l'arrêté de retrait du Permis de Construire en date du 20/02/2023,

VU l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public n° AT 068 226 22 R0007 accordée le 20/02/2023.

VU l'arrêté préfectoral portant modification de prescription de fouille archéologique préventive SRA n°2022/A458 du 29/12/2022,

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

VU l'arrêté du 25 mai 1990 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancienne abbaye Saint Grégoire, palais abbatial, y compris la tour ajoutée au 19^{ème} siècle situé 11-13, place du Marché / 1, cour de l'Abbaye à Munster, département du Haut-Rhin : arrêté modifié par arrêté du 19 août 1992,

VU l'accord avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires culturelles - Monuments historiques en date du 30/12/2022,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 30/05/2022,

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 : L'apposition d'enseigne devra faire l'objet d'une demande distincte avant mise en fabrication.

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 – risque 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 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.

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à l'archéologie préventive, en application de l'article R.425-31 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant qu'elles ne soient complètement exécutées.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses concernant l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, modifié par arrêté du 24 décembre 2019.

copie à :
D.D.T Unité Territoriale de Mulhouse (arrêté + demande + fiche calcul des impositions)
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
DRAC MH
DRAC Archéo

MUNSTER, le 14 mars 2023

Pour Le Maire
L'Adjointe déléguée



Mairie
Murielle MARTIN

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 09/05/2022.

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.