

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : **01/02/2024**

par : **SCI 10R**

demeurant : 161 rue d'altorf
67120 DACHSTEIN

représentant : Monsieur RAUGEL Laurent
terrain sis : **215 rue d'altorf**

dossier n° : **PC 067 080 24 R0001**

Surface de plancher créée : **582,99 m²**

pour : **Création d'un immeuble d'habitation collectif de 7 logements**

Réf. Cadastrales : section 13, parcelle(s) n° 105; section 24, parcelle(s) n° 110

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 21/02/2024,

VU les pièces complémentaires fournies le 25/03/2024 et le 23/04/2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions d'Electricité de Strasbourg - proximité réseaux - en date du 22/02/2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la CEA, Direction des Routes des Infrastructures et des Mobilités en date du 23/02/2024,

VU l'avis favorable d'Electricité de Strasbourg - extension de réseaux - en date du 01/03/2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du SDEA en date du 06/03/2024,

VU l'avis défavorable de la Communauté de Communes de Région de Molsheim-Mutzig, gestionnaire des eaux pluviales urbaine (GEPU) en date 20/03/2024,

VU les copies des avis susvisés jointes au dossier,

CONSIDERANT que si le projet faisant l'objet de la présente demande porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement [Loi sur l'eau],

CONSIDERANT l'article L.425-14 du code de l'urbanisme qui dispose que : « 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 [...] 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 »

CONSIDERANT l'article R.424-6 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve,

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Si le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre 1er du livre II du code de l'environnement ou à autorisation environnementale en application de l' article L.181-1 du code de l'environnement , l'autorisation ne peut pas, conformément à l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, être mise en œuvre avant la délivrance de la décision d'acceptation mentionnée au II de l'article L.214-3 du code de l'environnement ou de l'autorisation mentionnée à l'article L.181-1 du même code.

ARTICLE 3 : Les prescriptions contenues dans les avis de services susvisés seront strictement respectées.

ARTICLE 4 : Les éléments listés dans l'avis du gestionnaire des GEPU devront être pris en compte pour l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE 5 : Les dispositions des arrêtés interministériels des 16/11/1994 et 17/05/2001 ainsi que les articles R.4534-108 et R.4534-109 du Code du Travail relatifs aux travaux à proximité des lignes électriques devront être observées

ARTICLE 6 : Tous les frais de branchements (eau, assainissement, électricité, téléphone, vidéo ou autres) sont à la charge du demandeur. Sont exclusivement à la charge du demandeur toutes les modifications sur le domaine public telles que :

- déplacement de candélabre,
- déplacement de poteau d'incendie,
- déplacement d'arbre,
- création de fond de bateau ou autres interventions.

Les demandes sont à adresser par courrier à la Commune.

INFORMATION(S) :

Il est fait application de l'article L.342-12 du Code de l'Energie concernant le raccordement au réseau électrique ; la contribution sera versée par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Fiscalité :

Si la présente autorisation est assujettie aux taxes d'urbanisme, elles seront établies et liquidées par les services de l'Etat après déclaration du redevable auprès de ces services (Décret n° 2022-1188 du 26/08/2022 fixant les obligations déclaratives des redevables de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive).

DACHSTEIN, le 18 06 2024
La Maire,

Laetitia MARTZ


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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocabile.

Affichage de la décision :

Conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis. Cet affichage est assuré sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm, portant les mentions prévues aux articles A. 424-16 et A. 424-17, et de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

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) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.