



**PERMIS DE CONSTRUIRE
ARRETE D'ACCORD**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE DE BRUNSTATT - DIDENHEIM.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 21/12/2021 et complété le 19/04/2022 Affichage de l'avis de dépôt en mairie le :	N° PC 068056 21 D0078
Par : Monsieur Murat DURMAZ	
Demeurant à : 46 rue Jean-Martin 68200 MULHOUSE	Surface plancher créée : 256,00 m ²
Objet des travaux : Construction d'une maison individuelle et d'une piscine	Logement(s) créé(s) : 1
Lieu des travaux : 7 Rue de la 1ère Armée Lotissement Les Rives de l'III - DID	Destination (s) : Habitation
Cadastré : 070 17 833, 070 17 864, 070 17 866, 070 17 868	

Le Maire de BRUNSTATT - DIDENHEIM,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisées ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.421-1 et L.421-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme sur la partie Brunstatt, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Brunstatt-Didenheim du 22/03/2018, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16/10/18 ;
Vu le plan local d'urbanisme de Brunstatt-Didenheim, sur la partie Didenheim, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25/11/2004, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 14/12/2010, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 10/03/2014 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 26/01/2017 et d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 25/01/2018, d'une mise à jour en date du 26/01/2007 ;
Vu l'arrêté N° ADM 2020/195 du 23/05/2020 portant délégation de signature à M. Jean-François WASSLER pour traiter toutes les questions se rapportant aux domaines des Travaux et de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 janvier 2018 prescrivant la révision du PLU en vigueur ;
Vu les débats du 24 janvier et du 04 juillet 2019 au sein du Conseil municipal sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme ;
Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace AGGLOMERATION sur les débats relatifs aux orientations d'aménagements et de développement durables approuvée le 18/07/2020 ;
Vu l'arrêté N° 028-BPLH du 21 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période 2017-2019 pour la commune de Brunstatt-Didenheim ;
Vu le permis d'aménager initial N° PA 068056 16 D0004 délivré le 09/02/2017 pour la réalisation d'un lotissement de 5 lots, rue de la Nouvelle Zélande - Didenheim à 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM ;
Vu le permis d'aménager modificatif N° PA 068056 16 D0004 M01 délivré le 07/06/2017 ;
Vu l'arrêté de transfert N° PA:068056 16 D0004 T03 délivré le 23/01/2018 ;
Vu l'arrêté N° PA 068056 16 D0004 M02 portant certificat de vente par anticipation et de différer les travaux de finition en date du 25/01/2018 ;
Vu la DAACT déposée le 28/12/2018 ;
Vu l'attestation de surface de plancher octroyant une SP de 450 m² au lot 1 en date du 22/01/2019 ;
Vu les pièces et plans modifiés déposés le 19/04/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions du service Gestion des déchets de Mulhouse Alsace Agglomération du 26/01/2022 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau de la Ville de Mulhouse du 05/01/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions du SJVOM de la région Mulhousienne du 05/01/2022 ;
Vu l'avis d'Enedis qui ne relève pas d'observations pour le projet présenté, en date du 31/12/2021 ;

AFFICHÉ
du 13/06/2022
au 13/08/2022
à la mairie de Brunstatt-Didenheim
4 avis



Fait à BRUNSTATT - DIDENHEIM, le 13/06/2022
Pour Le Maire,
L'adjoint délégué

Jean-François WASSLER

NB : La présente autorisation donnera lieu aux paiements des différentes taxes d'urbanisme dont la Taxe d'Aménagement (TA)

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si votre projet est soumis à une autorisation administrative prise au titre d'une autre réglementation.
- si votre projet comporte des démolitions : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :
- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface de la ou des bâtiments à démolir.

DOSSIER N° PC 068056 21 D0078
PAGE 2 / 3
Vu l'arrêté n°2006-360-1 du 27/12/2006 prescrivant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'III ;
Considérant que l'article 10.3 du règlement du PLU indique que : « Dans la vallée de l'III, les pièces d'habitation seront situées en étage ; les constructions pourront être rehaussées de 2m. Les sous-sols sont, dans ce cas, interdits. »
Considérant que l'article 10.3 du règlement du PLU, qui est antérieur à l'approbation du PPRi de l'III, peut être écarté car le projet est conforme au règlement du PPRi dans la mesure où il ne comporte pas de sous-sol et où la cote du rez-de-chaussée (NGF246,35) est supérieure à la cote des plus hautes eaux comprises entre NGF246,30 et NGF246,40.

ARRÊTE
== == ==

ARTICLE 1 : le permis de construire objet de la demande susvisée est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : les prescriptions ou observations contenues dans (les rapports) les accords ou avis des services et des autorités consultées devront être respectés (cf. copies ci-jointes).

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DECLARATION D'OUVRETURE DE CHANTIER : A l'ouverture du chantier, le formulaire Cerfa n°13707 disponible en ligne à l'adresse suivante <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1131> doit être complété et renvoyé à la commune du lieu des travaux.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX : A l'achèvement des travaux, le formulaire Cerfa n°13408 disponible en ligne à l'adresse suivante <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978> doit être complété et renvoyé à la commune du lieu des travaux.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de la notification de l'arrêtés. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application d'information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.