



**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 20/12/2021 et complété le 06/04/2022 Affichage de l'avis de dépôt en mairie le :	N° PC 068056 21 D0077
Par : Monsieur ERTLEN Philippe	Surface plancher créée : 255,00 m ²
Demeurant à : 79 rue des Grands Bois 74190 PASSY	Logement(s) créé(s) : 2
Objet des travaux : Construction de deux maisons individuelles jumelées	Destination(s) : Habitation
Lieu des travaux : 20-22 RUE DE LA NOUVELLE ZELANDE -DIDENHEIM	
Cadastré : 070 17 195	

Le Maire de BRUNSTATT - DIDENHEIM,

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée ;
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 03/10/18 et d'une modification simplifiée n°2 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 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 ;
Vu le certificat d'urbanisme n°CU 06805621D0147 du 21/09/2021 en cours de validité pour le terrain objet de la présente demande ;
Considérant que le projet propose d'édifier en zone Uda une maison jumelée sur une partie de terrain qui se trouve en zone jaune du PPRI, l'autre partie du terrain étant en zone rouge ;
Considérant que tout le projet est implanté dans la zone jaune ouverte à l'urbanisation ;
Considérant qu'au plan du PPRI, le niveau altimétrique des plus hautes eaux se situe entre 241,30 NGF et 241,40 NGF ;
Considérant que l'article UD10.3 du PLU dispose que : « Dans la vallée de l'III, les pièces d'habitation seront situées en étage ; les constructions pourront être rehaussées de 2 m. Les sous-sols sont, dans ce cas, interdits. » ;
Considérant que l'article UD10.3 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 (NGF246,42) est supérieure à la cote des plus hautes eaux comprise entre NGF246,30 et NGF246,40.

Vu l'accord de la SCI TROIS PORTE DU MIROIR propriétaire de la parcelle 748 pour autoriser le passage et la mise en place des réseaux pour desservir la parcelle 195 ;
Vu les plans modifiés déposés le 06/04/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions du service Gestion des déchets de Mulhouse Alsace Agglomération du 09/02/2022 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau de la Ville de Mulhouse du 05/01/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions du SIVOM de la région Mulhousienne du 02/06/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions d'Enedis du 20/01/2022 ;
Considérant que la présente autorisation a été instruite sur la base d'un raccordement électrique de 24 kVA monophasé ;

ARRETE

=====

ARTICLE 1 : le permis de construire objet de la demande susvisée est ACCORDE sous réserve de respecter l'article 2 ci-dessous ;

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-annexées).

Fait à BRUNSTATT - DIDENHEIM,
le 27/06/2022
Le Maire,



Antoine VIOLA

P.J : 1 dossier
4 avis

Nota Bene:

La réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement ainsi que de la redevance d'Archéologie Préventive dont le montant sera calculé par la Direction Départementale des territoires du Haut-Rhin (unité territoriale de Mulhouse).

La réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif dont le montant sera calculé par le SIVOM.

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 démarrer 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 du ou des bâtiments à démolir.

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'OUVERTURE 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de la notification de l'arrêté. 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.

DÉLAIS 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 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.

