

Permis de construire

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 08/09/2023

Par :	SCEA LA FERME DES TROIS VALLEES
Représentée par :	Monsieur KLEIN Gabriel
Demeurant à :	22 Rue de l'Église 57905 ZETTING
Pour :	Rénovation du local commercial actuel, avec la création d'une extension.
Sur un terrain sis à :	1 Rue du Stade 67260 SILTZHEIM
Références cadastrales	AC 0200p

N° PC 67 468 23E0004

Surface de plancher créée : 17.94 m²

Nombre de logements créé : 0

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2007, modifié le 10 mars 2009 et mis en révision les 23 septembre 2015 et 15 juin 2016,

Et notamment le règlement de la zone UB,

Vu les articles L.421-1, R.421-1 et R. 424-17 du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,

Vu la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public n° AT 67 568 23E0004,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 13 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de TRAPIL date du 15 septembre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 22 septembre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de GRTGAZ en date du 22 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 3 octobre 2023,

Vu l'avis favorable de VEOLIA EAU en date du 9 octobre 2023,

Vu l'avis favorable de la Sous-commission départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 12 octobre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-commission départementale de la sécurité dans les ERP/IGH en date du 24 octobre 2023,

Vu la carte d'aléa sismique dans le département du Bas-Rhin de novembre 2010 réalisée par le Service Aménagement durable des territoires Unité Portage du Grenelle dans les domaines risques et environnement,

Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Bas-Rhin de juin 2009 réalisée par le BRGM,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous:

- l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 22 septembre 2023,

- l'avis favorable avec prescriptions de GRTGAZ en date du 22 septembre 2023,

- l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-commission départementale de la sécurité dans les ERP/IGH en date du 24 octobre 2023.

ARTICLE 2 -

Le pétitionnaire est informé que le terrain est concerné par un aléa sismique de niveau faible (zone de sismicité 2). Le projet devra respecter les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal.

ARTICLE 3 -

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau faible vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La cartographie de ce risque (carte d'aléa de juin 2009 établie par le BRGM) peut être consultée sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>.

Siltzheim, le 31 octobre 2023



Le présent arrêté ne vaut pas autorisation pour l'installation d'un dispositif supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne.

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 02 novembre 2023.

La présente décision est affichée en mairie à compter du 02 novembre 2023 et publiée sur le site internet communal à compter du 02 novembre 2023.

La présente décision et le dossier l'accompagnant sont transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT le 02 novembre 2023.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DECISION : 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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- 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.
- 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.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- installé sur le terrain, dès notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : LE PERMIS N'EST DEFINITIF 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGES : le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance dommage-ouvrage prévue par l'article L242-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétence d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 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 1^{er} jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

PARTICIPATIONS ET TAXES :

- Selon la situation et conformément à la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative, les travaux envisagés peuvent être soumis à la Taxe d'Aménagement communale et la Taxe d'Aménagement départementale
- Selon la situation le projet peut être soumis à la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) selon le mode de calcul introduit par la loi n° 2004-804 du 09 août 2004.