DEPARTEMENT DU BAS RHIN
COMMUNE de ROSHEIM

PERMIS DE CONSTRUIRE
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
déposée le : **13/12/2017**

dossier n° : **PC 067 411 14 R0037 M01**

par : **ALFA SAS (ALSACE FONCIER AMENAGEMENT)**
demeurant : **91 RUE DU GENERAL DE GAULLE 67560 ROSHEIM**

Surface de plancher : **4 222 m²**

représentant : **M. VETTER PHILIPPE**

terrain sis : **97 RUE DU GENERAL DE GAULLE**

pour : **Construire 57 logements collectifs (Résidence de copropriété avec service à la personne)**

Réf. Cadastrales : **03 120, 03 123, 03 320**

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/10/2007, modifié les 11/05/2009, 10/05/2010, 16/09/2013 et 18/09/2017, mis en révision le 14/12/2015,
VU les pièces complémentaires fournies le 11/01/2018,
VU l'article L.621-30 du code du patrimoine sur les Monuments Historiques,
VU la Loi du 02/05/1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,
VU l'avis favorable d'Electricité de Strasbourg - proximité réseaux - en date du 12/02/2018,
VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/02/2018,
VU le recours formulé par M. le Maire à l'encontre de cet avis et notifié au Préfet en date 16/02/2018,
VU l'avis favorable du Préfet en date du 13/04/2018, et qui se substitue à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions d'Electricité de Strasbourg - extension de réseaux - en date du 22/02/2018,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées en date du 01/03/2018,
VU les copies des avis susvisés jointes au dossier,

A R R E T E :

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R332-16 du code de l'Urbanisme, l'aménageur devra mettre à disposition un terrain ou un local pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique, nécessaire à l'alimentation en énergie électrique de son opération.
Le local ou le terrain du poste de transformation retenu devra être en limite de propriété de manière à être facilement et immédiatement accessible à toute heure, aux agents du distributeur pour effectuer les opérations nécessaires à l'exploitation du réseau électrique. L'emplacement du poste devra permettre la pose de câbles électriques souterrains à partir de la voie publique, et permettre également, le passage de camions ou d'engins de manutention pour l'amenée à pied d'œuvre du matériel électrique.

INFORMATION
Fiscalité : Le bénéficiaire de la présente autorisation est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui seront établies et liquidées par les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département (la Direction Départementale des Territoires) dans les conditions prévues aux articles L.331-19 et L.331-20 du code de l'urbanisme.

Ces travaux qui conduisent à la création (ou l'aménagement) d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après la délivrance d'une autorisation spécifique, en application des dispositions de l'article

L.111-8 du code de la construction et de l'habitation. Il vous appartient de déposer en mairie 4 exemplaires de demande d'autorisation de travaux "établissement recevant du public", comprenant les pièces exigées par les articles R.111-19-17 et suivants du même code.

MAIRIE DE ROSHEIM
BAS-RHIN

ROSHEIM, le 16 avril 2018
Le Maire

Michel HERR

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.
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 irrévocable.
Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, 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 : 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.