

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 19 Décembre 2022 Dossier affiché en mairie le 19 Décembre 2022	N° PC 068 376 22 J 0043
Par : Monsieur Mounir BOUROUINA Demeurant à : 4 Place Mont Dore 68270 WITTENHEIM Pour : Construction d'une maison individuelle et d'une piscine Sur un terrain sis à : 4 rue Colette "Lotissement Les Sylvines" Cadastré : 06 0836	Surface de plancher : 139,00 m ² Logement(s) créé(s) : 1 Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de WITTENHEIM approuvé le 15/01/2007, modifié le 09/02/2009, révisé par procédure simplifiée le 29/06/2009, révisé le 30/06/2014, mis en compatibilité le 05/04/2019, mis en compatibilité le 02/03/2020, mis en compatibilité le 23/11/2020, modifié le 31/05/2021,

Vu le projet situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Permis d'Aménager n° 068 376 15 J 0004 délivré le 03/12/2015 à SODIVIA et dénommé lotissement " Les SYLVINES ",

Vu le transfert de permis d'aménager n° 068 376 15 J 0004 T01 délivré le 10/08/2016 à SODICO SAS,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 068 376 15 J 0004 M02 délivré le 07/12/2016 à SODICO SAS,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 068 376 15 J 0004 M03 délivré le 01/09/2017 à SODICO SAS,

Vu l'arrêté municipal, daté du 01/09/2017, autorisant la vente des lots par anticipation et le différé des travaux de finition du lotissement « Les SYLVINES »,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 068 376 15 J 0004 M04 délivré le 30/10/2017 à SODICO SAS,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 068 376 15 J 0004 M05 délivré le 03/05/2022 à SODICO SAS,

Vu le certificat produit en date du 15/10/2022 par SODICO SAS, fixant la surface de plancher maximale constructible sur le lot n° 2D du lotissement « Les SYLVINES »,

Vu l'attestation produite en date du 29/06/2022 par SODICO SAS, attestant l'achèvement des équipements desservant le lot n° 2D du lotissement « Les SYLVINES »,

Vu l'avis, relatif à l'assainissement, du SIVOM en date du 23/12/2022,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2 : La Surface de Plancher maximale constructible sur le lot n° 2d du lotissement « Les SYLVINES » est de 260 m².

Article 2 : L'écoulement des eaux pluviales générées par le projet devra se faire sur le terrain par la réalisation de puits d'absorption.

Article 3 : La présente autorisation devra faire l'objet de la publicité telle qu'elle est prévue à l'Art. R. 424-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le titulaire de la présente autorisation doit, obligatoirement, informer la Mairie du commencement des travaux en effectuant une déclaration d'ouverture de chantier, et une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dès l'achèvement des travaux. Ces déclarations doivent être déposées en 2 exemplaires en Mairie ou adressées par pli recommandé avec accusé de réception, telles qu'elles sont prévues aux articles R. 424-16 et R. 462-1 du Code de l'Urbanisme (voir pièces annexées).

Fait à WITTENHEIM

Le 09 JAN. 2023

Joseph WEISBECK
Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme, aux Transports collectifs, à
l'Environnement et à l'Aménagement du territoire



Nota Bene : Votre projet est soumis au versement :

- de la Taxe d'Aménagement - Part Communale dont le taux est fixé à 5% sur l'ensemble du territoire communal - Délibération du Conseil Municipal dans sa séance du 29 septembre 2011, point numéro 13, sauf pour la zone UG dont le taux est fixé à 9% - délibération du Conseil Municipal dans sa séance du 30 septembre 2015, point numéro 13.
- de la Taxe d'Aménagement - Part Départementale dont le taux est fixé à 1,90% - Délibération du Conseil Départemental du Haut-Rhin dans sa séance du 16 octobre 2015.
- de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifié par l'article 10 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 et par l'article 17 de la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 dont le taux est de 0,40%.

Nota Bene : Informations des risques sur la commune de WITTENHEIM, accessibles sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>

- La commune est exposée à un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) : TRI de l'agglomération mulhousienne (aléa inondation - par une crue à débordement lent de cours d'eau), niveaux d'inondation extrême et moyen.
- La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) :
 - o Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ill, approuvé le 27/12/2006, a été modifié le 10/09/2019.
- La commune est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : aléas faible et moyen.
- La commune est classée en Zone 3 Modérée pour l'exposition sismique.
- Le potentiel radon de la commune est faible.

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.

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.