


REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC05754022P0024
Commune de PHALSBOURG 	date de dépôt : 24/08/2022 demandeur : SCI JENET pour : Construction d'un bâtiment laser game adresse terrain : Rue de Strasbourg Lieudit " ZA MAISONS ROUGES" 57370 Phalsbourg

ARRÊTE
accordant un permis de construire
au nom de la commune de PHALSBOURG

Le Maire de PHALSBOURG,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/08/2022 par la SCI JENET demeurant 1 Quai de la Zorn 67270 Hochfelden ;

Vu l'objet de la demande : **Construction d'un bâtiment laser game** sur un terrain situé Rue de Strasbourg Lieudit " ZA MAISONS ROUGES" 57370 Phalsbourg pour une surface de plancher créée de 486,66 m².

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/07/2008, modifié et révisé le 11/02/2013, le 07/06/2022

Vu la zone 1AUXL du P.L.U.;

Vu un 1^{er} avis défavorable de la sous-commission départementale d'accessibilité de Moselle en date du 21/10/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité de Moselle en date du 24/03/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la communauté de communes du pays de Phalsbourg en date du 02/09/2022 ;

Vu l'avis favorable de la régie des eaux de la ville de Phalsbourg en date du 01/09/2022 ;

Vu l'avis favorable avec observations de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 13/10/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 07/09/2022 ;

Vu la consultation sans réponse de ENEDIS en date du 31/08/2022 ;

Vu la consultation sans réponse de la D.R.A.C. – S.R.A en date du 31/08/2022 ;

Vu le code de l'environnement et son article D 563-8-1 listant les communes concernées par la carte de sismicité nationale ;

Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Moselle de septembre 2008 réalisée par le BRGM ;

Vu la demande de pièces manquantes en date du 15/09/2022;

Vu les pièces manquantes fournies en date du 27/09/2022 ;

Vu la relance de demande de pièces manquantes en date du 28/10/2022;

Vu les pièces manquantes fournies en date du 19/01/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire PC05754022P0024 est **ACCORDE**.

Article 2

Le demandeur doit respecter les observations et prescriptions édictées par :

- Le service assainissement de la communauté de communes du Pays de Phalsbourg
- La sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
- La sous-commission départementale d'accessibilité de Moselle

PHALSBOURG, le 30/03/2023
Didier MASSON
L'adjoint délégué
Le Maire
Jean-Louis MADELAINE



L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 24/08/2022

Nota : Cet acte fait référence aux articles du code de l'urbanisme en cours jusqu'au 31 décembre 2015. Depuis le 1er janvier 2016, en application de l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, ce dernier a été recodifié.

Vous trouverez sous ce lien la table de concordance :

<http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>

INFORMATION

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans une zone de sismicité 3 (de niveau modéré). Conformément à l'arrêté du 22 octobre 2010, le projet est assujéti au respect des règles parasismiques rendues obligatoires par la nouvelle législation (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique). La cartographie du risque établie par le BRGM et entériné par le décret du 22 octobre 2010, ainsi que les documents relatifs la prévention des désordres dans les constructions sont consultables sur le site <http://www.planseisme.fr>

INFORMATION

Le demandeur est informé que le terrain est situé en zone d'aléa de niveau faible vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles.

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 - art. 3, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°

13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

