

Demande déposée le 21/11/2025 et complétée le 02/12/2025		N° PC 068 302 25 00005	
Par :	Monsieur CELESKI Maximilien, Madame HAKKAR Sarah		
Demeurant à :	4 A rue Durrfeld 68620 BITSCHWILLER LES THANN		
Sur un terrain sis à :	4 Rue du Thannerhubel 68520 Schweighouse-Thann 302 38 1188	Surface de plancher : 125,72 m ²	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure :	
		Surface de plancher nouvelle :	

Le Maire de la Ville de Schweighouse-Thann

VU la demande de permis de construire présentée le 21/11/2025 par Monsieur CELESKI Maximilien, Madame HAKKAR Sarah,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé 4 Rue du Thannerhubel,
- pour une surface de plancher créée de 125,72 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l'affichage en mairie en date du 24/11/2025 de l'avis de dépôt,

VU le PLU approuvé le 04.07.2017, modifié le 12.12.2019,

VU le PA n° 068 302 20 F0001 délivré en date du 13/01/2021,

VU le PA modificatif n° 068 302 20 F0001 M01 délivré en date du 27/01/2023,

VU le règlement du lotissement « le Trèfle »,

VU les articles 11 et 13 du règlement du lotissement,

VU l'avis favorable avec réserve du SMABVD en date du 01/12/2025,

VU l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS en date du 15/12/2025,

VU l'avis favorable du SIAEP Vallée de la Doller en date du 16/12/2025,

Considérant que le projet se situe dans l'emprise du lotissement le Trèfle,

Considérant l'article 11 du règlement de lotissement, en cas de clôture sur limite d'emprise publique ou séparative, celle-ci sera doublée d'une haie vive,

Considérant l'article 13 du règlement de lotissement, les haies mono-s^écifiques (composées d'une seule espèce) et les conifères ne sont pas autorisés,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE, pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve que les clôtures soient doublées de haies vives conformes au règlement du lotissement, article 13.

Article 2 : Les prescriptions ou observations contenues dans le(s) rapport(s) des services précités devront être respectées conformément à la (les) copie(s) ci-annexées.

Article 3 : L'ensemble des réseaux sera enterré.

Fait à Schweighouse-Thann, le 17 DEC. 2025

Le Maire,

LEHMANN Bruno



Pour information : votre projet est soumis à la Taxe d'Aménagement.

Nota Bene : Le terrain est concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa moyen).
INFORMATION « RISQUE SISMIQUE »

La commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée (arrêté préfectoral du n° 2011-109-3 du 19.04.2011). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 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.