

COMMUNE
DE
NAMBSHEIM

68740
2 Rue du Château



ARRETE N° 32/2025
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 23 juin 2025 et modifiée le 18 juillet 2025		N° PC 068 230 25 00005
Par :	LIEBHERR-FRANCE SAS	
Représenté(e) par :	Monsieur David DISS	
Demeurant :	2, avenue Joseph Rey 68005 COLMAR	Surface de plancher : 29333 m²
Sur un terrain sis :	Lieudit « WEIDENPFAEHL » 230 36 190, 230 37 403, 230 37 414, 230 37 416, 230 37 418, 230 37 445, 230 37 450, 230 37 531, 230 37 532, 230 37 533, 230 37 534, 230 37 535, 230 37 542, 230 37 543, 230 37 544, 230 37 552, 230 37 554	
Nature des Travaux :	Création d'un site industriel	

Le Maire de la COMMUNE de NAMBSHEIM, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 23 juin 2025 et modifiée le 18 juillet 2025 par la société LIEBHERR-FRANCE SAS, représentée par Monsieur David DISS,

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un site industriel ;
- sur un terrain situé lieudit « WEIDENPFAEHL » ;
- pour une surface de plancher créée de 29333 m² ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach approuvé le 26 mai 2021, modifié le 3 avril 2023, modifié et révisé le 16 octobre 2023 et modifié le 25 mars 2024,

VU le règlement y afférent,

VU l'avis favorable du Syndicat Rivières de Haute-Alsace en date du 03/07/2025,

VU l'avis favorable de la DDT - service eau, environnement et espaces naturels - Bureau de l'eau et des milieux aquatiques en date du 15/07/2025,

VU l'avis favorable avec prescription du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Balgau - Fessenheim - Nambsheim en date du 18/07/2025,

- VU** l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 25/07/2025,
- VU** le courriel de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Archéologie en date du 18/07/2025 qui renvoie à l'arrêté préfectoral portant prescription de diagnostic archéologique SRA n°2022/A307 en date du 4 août 2022 17/04/2023 et à la lettre de réception du rapport avec libération du terrain de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive et prescriptions en date du 17/04/2023,
- VU** l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »,
- VU** l'avis favorable avec prescriptions de l'UEM Usine Electrique Municipale - Vialis en date du 30/06/2025,
- VU** l'avis favorable avec prescriptions du Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 10/07/2025,
- VU** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités – Service Routier Alsace de Colmar en date du 22/07/2025,
- CONSIDERANT QUE** les prescriptions émises par les services susvisés contribuent à garantir la sécurité et la salubrité publiques, celles-ci devront être respectées,
- VU** l'article L425-14 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *Sans préjudice du deuxième alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :*
1° Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code, sauf décision spéciale prévue à l'article L. 181-30 du même code ;
2° Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code »,
- CONSIDERANT QUE** le projet envisagé porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement,

Arrête :

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.
- Article 3 :** La présente autorisation ne pourra être mise en œuvre avant l'obtention de la décision d'acceptation du projet consistant en une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau.
- Article 4 :** Les prescriptions relatives au raccordement au réseau d'assainissement émises par la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach devront être respectées. Pour information, dans le cadre de ce projet, le montant de la PFAC due par le pétitionnaire s'élève à 26875 €.

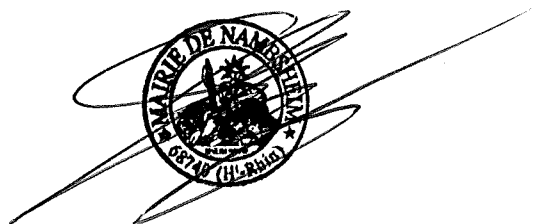
- Article 5 :** La présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 4000 kVA triphasé maximum.
- Article 6 :** La délivrance du présent permis de construire entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable et de la Taxe d'Archéologie Préventive puisque le sous-sol est impacté.
- Afin de permettre le calcul et la liquidation des taxes, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».
- Dans le cas de constructions supérieures à 5000 m² : la déclaration doit intervenir avant le 7^{ème} mois qui suit celui de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en vue du paiement de deux acomptes de 50% puis de 35% du montant de la taxe.
- Article 7 :** Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.
- Article 8 :** L'apposition d'enseigne devra faire l'objet d'une demande distincte avant mise en fabrication.
- Article 9 :** Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de travaux pour la création d'un établissement recevant du public.
- Article 10 :** L'éventuelle occupation du Domaine Public pendant les travaux fera l'objet d'une demande distincte auprès de la Commune ou auprès de la Collectivité Européenne d'Alsace si cette intervention concerne le domaine public départemental (RD 52). Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.
- Article 11 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – niveau faible Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (pour plus d'informations, consulter www.georisques.gouv.fr).
- Article 12 :** Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses concernant l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, modifié par arrêté du 24 décembre 2019.

NAMBSHEIM, le 02 septembre 2025

Le Maire,

Christine SCHWARTZ



INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée (cf. décrets 2010-1254 et 2010-1255 et de l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le 23 juin 2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et devra faire l'objet de la publicité telle qu'elle est prévue à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr/>)

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(s) du permis peuvent 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, doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19. Il est disponible 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(s) 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux à l'autorisation délivrée est adressée en Mairie. Cette déclaration doit être accompagnée, le cas échéant, des attestations prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, et mentionnées aux articles R.462-3 à R.462-4-3 du Code de l'Urbanisme.