

ARRETE
DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 2 août 2022		N° PC 068 226 22 R0016
Par :	Monsieur Thiébaud WEBER	
Demeurant :	36, CHEMIN DU BRETZEL 68140 MUNSTER	
Sur un terrain sis :	36, CHEMIN DU BRETZEL Section 19 parcelle 64	
Nature des Travaux :	Restructuration pour remise à niveau thermique, fonctionnelle et amélioration de l'habitabilité d'une dépendance, création d'un carport, amélioration de l'accessibilité et création d'une place de stationnement extérieure.	

Le Maire de la COMMUNE de MUNSTER, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 2 août 2022 par Monsieur WEBER Thiébaud,
 VU l'objet de la demande :

- pour la restructuration pour remise à niveau thermique, fonctionnelle et amélioration de l'habitabilité d'une dépendance, la création d'un carport, l'amélioration de l'accessibilité et la création d'une place de stationnement extérieure ;
- sur un terrain situé 36, chemin du Bretzel ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2022,

VU le règlement y afférent,

VU l'avis sans observation d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 16/08/2022,

VU l'article UC 6.1 du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques qui stipule que : « *Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Toutefois, le long de la RD 417 et de la RD 10, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres en retrait de l'alignement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures.* »,

VU la demande de permis de construire et les documents y annexés,

CONSIDERANT QUE le projet comporte la création d'un carport dont l'implantation est prévue à l'alignement de la voie (chemin du Bretzel),

CONSIDERANT QUE le projet ne respecte pas le retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement prévu à l'article précité,

VU la demande de permis de construire et les documents y annexés,

CONSIDERANT QUE la notice descriptive évoque le remplacement de la porte de garage en façade Est de la dépendance par un châssis bois-alu donnant accès à la nouvelle terrasse,

CONSIDERANT QUE ce remplacement d'ouverture suggère la transformation d'un garage en pièce de vie et donc la création de surface de plancher,

CONSIDERANT QUE le formulaire de demande de permis de construire ne mentionne aucunement cette création de surface de plancher,

VU l'article UC 14 du Plan Local d'Urbanisme relatif aux obligations de réalisation d'aires de stationnement qui stipule que : « *Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.* »,

VU l'annexe « normes minimales de stationnement » qui stipule que pour l'habitat : « *Le nombre de places de stationnement pourra être défini soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la Surface de Plancher totale. Dans tous les cas, le mode de calcul retenu devra être explicité et justifié par le constructeur.* »,

CONSIDERANT QUE le dossier ne mentionne ni le nombre de logements ni la surface de plancher totale (seule la surface de plancher de la dépendance est renseignée dans le tableau des surfaces en page 3 du formulaire cerfa),

CONSIDERANT QUE les informations fournies ne permettent pas de vérifier la conformité du projet par rapport aux normes minimales de stationnements,

CONSIDERANT QUE, par ailleurs, la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions n'est pas signée en page 12 du formulaire cerfa,

Arrête :

Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.

Munster, le 08 septembre 2022

Monique MARTIN



Adjointe au maire

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/>)