



**VU** l'avis favorable avec prescriptions du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 21/03/2022,

**CONSIDERANT QUE** le projet, **en l'état**, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, **mais qu'il peut y être remédié**,

**VU** l'article UA 7 du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives,

**CONSIDERANT QUE** le projet prévoit la création de deux balcons de la façade Ouest en saillie sur la parcelle cadastrée section 3 numéro 136 et dont les hauteurs avec garde-corps sont de 3,5 mètres et de 6,31 mètres,

**VU** l'attestation en date du 04 juillet 2022 fournie par la SCI AAKL représentée par Monsieur Kevin LAEMMEL, titulaire du permis de construire n° PC 068 226 21 A0030 délivré le 21 avril 2022, autorisant la SCI Marie-Pascal à implanter des éléments de son immeuble en regard de la parcelle cadastrée section 3 numéro 136,

**VU** l'avis sans observation d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 24/03/2022,

**VU** l'avis favorable du Service Territorial d'Incendie et de Secours – Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 30/08/2022,

#### **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 Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France seront à respecter impérativement.

**Article 3 :** Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

**Article 4 :** L'éventuelle occupation du Domaine Public pendant les travaux fera l'objet d'une demande distincte auprès de la Commune. Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.

**Article 5 :** 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](http://www.georisques.gouv.fr)).

**Article 6 :** L'attention du pétitionnaire est également attirée sur le fait que le terrain du projet est affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre et que le projet est donc soumis à des normes d'isolation acoustique.

**Article 7 :** 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.

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.

Copie à :

D.D.T. Unité Territoriale de Mulhouse (arrêté + demande + fiche calcul des impositions)  
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine



*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 01/03/2022.*

*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.

