

ARRETE
AUTORISANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Demande déposée le 4 août 2022 et complétée les 5 et 22 septembre 2022		N° PC 068 226 20 A0007 M01	
Par :	Monsieur Fabrice MARTIN Madame Fanny REINSTETTEL		
Demeurant :	22, rue du Général de Lattre de Tassigny 68140 MUNSTER	Surface de plancher initiale :	127,37 m²
Sur un terrain sis :	3, route d'Eschbach section 16, parcelle 66	Surface de plancher nouvelle :	121,37 m²
Nature des Travaux :	Réduction de la surface de la maison principale, agrandissement du garage et modifications des ouvertures en façades.		

Le Maire de la COMMUNE de MUNSTER, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 4 août 2022 et complétée les 5 et 22 septembre 2022 par Monsieur Fabrice MARTIN et Madame Fanny REINSTETTEL,

VU l'objet de la demande :

- pour la réduction de la surface de la maison principale, l'agrandissement du garage et la modification des ouvertures en façades ;
- sur un terrain situé, 3, route d'Eschbach ;
- pour une surface de plancher nouvelle créée de 121,37 m² ;

VU le permis de construire n° PC 068 226 20 A0007 délivré le 21 avril 2021 à Monsieur Fabrice MARTIN et Madame Fanny REINSTETTEL et les plans y annexés,

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,

Arrête :

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

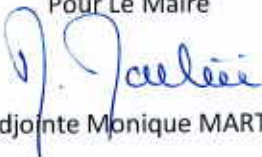
Article 2 : Les réserves émises dans l'arrêté précédent sont maintenues.

Article 3 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles - risque 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 4 : 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.

copie à :
D.D.T Unité Territoriale de Mulhouse (arrêté + demande + fiche calcul des impositions)

MUNSTER, le 26 octobre 2022

Pour Le Maire

L'adjointe Monique MARTIN

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 10/08/2022.

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) bénéficiaire(s) 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(s) de l'autorisation :

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