

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 27 octobre 2022 et complétée le 7 décembre 2022		N° PC 068 226 22 R0017
Par :	Monsieur MONHARDT David et Madame MONHARDT Sophie	
Demeurant :	13, rue de la Peupleraie 68140 GUNSBACH	
Sur un terrain sis :	Chemin du Klebach Section 11 parcelle 198	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle, d'une piscine et d'un abri de jardin	Surface de plancher : 148 m ²

Le Maire de la COMMUNE de MUNSTER, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 27 octobre 2022 et complétée le 7 décembre 2022 par Monsieur MONHARDT David et Madame MONHARDT Sophie,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle, d'une piscine et d'un abri de jardin ;
- sur un terrain situé chemin du Klebach ;
- pour une surface de plancher créée de 148 m² ;

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

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

VU le règlement y afférent,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 09/11/2022,

VU l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 26 février 2019, point 6.5,

CONSIDERANT QUE la parcelle n°196, section 11 est en cours d'acquisition par la Ville de Munster et sera versée dans le domaine public,

Arrête :

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

Article 2 : La présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 36 kVA triphasé maximum.

- Article 3 :** Conformément à l'article UC 12 du PLU, les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies vives, devront être choisies majoritairement parmi des essences locales, fruitières ou feuillues. Les plantes invasives figurant sur la liste jointe en annexe du PLU sont interdites. Dans tous les cas, les haies masquantes constituées exclusivement de résineux sont interdites. Les plantations doivent respecter les distances de recul par rapport aux propriétés voisines fixées par l'article 671 du Code Civil dont le texte figure en annexe du PLU.
- Article 4 :** Conformément à l'article UC 17 du PLU, toute construction nouvelle doit permettre un raccordement immédiat ou ultérieur à un réseau de communication à haut débit, sauf impossibilité technique.
- Article 5 :** 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 Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) 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 ».
- Article 6 :** Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.
- Article 7 :** Conformément aux dispositions des articles D.134-51 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, j'attire votre attention sur l'obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.
- Article 8 :** 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 9 :** 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 10 :** 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.

MUNSTER, le 08 décembre 2022

Monique MARTIN

Adjointe au maire

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 27/10/2022.

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.

