

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune de MITTELWIHR

Le Maire de la Commune de MITTELWIHR

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 03/07/2025 par Monsieur STOFFEL Guillaume, Madame KAUFFMANN Joanne,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu par l'article R*423-6 du Code de l'Urbanisme en date du 07/07/2025,

Vu l'objet de la demande

- pour l'extension de la maison sur l'angle Est et construction d'un garage (modifications : légère modification des altimétries, suppression de la terrasse, suppression d'un escalier en béton, suppression du portail coulissant et modification du muret côté rue, suppression de la cuve de récupération) ;
- sur un terrain situé 3 RUE DES EGLISES à MITTELWIHR (68630) ;
- pour une surface de plancher créée de 35,5 m² pour le PC initial et 0m² pour le permis de construire modificatif ;

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

Vu le POS approuvé le 30 septembre 1983, modifié le 16 avril 1991 et révisé le 24 mars 1998 et caduc le 27 mars 2017 ;

Vu le Porter à connaissance aléa inondation du bassin versant du Sembach du 21/04/2021,

Vu le permis de construire initial n° PC 068 209 20 C00005M01 accordé en date du 06/01/2021,

Vu l'avis favorable conforme de Monsieur le Préfet du Haut-Rhin en date du 07/08/2025 ;

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 22/08/2025 et du 29/08/2025 ;

Considérant que le terrain se situe en zone inondable en cas de crue centennale de l'Atlas des zones inondables du bassin versant du Sembach ;

Considérant que les modifications apportées au projet initial à savoir : légère modification des altimétries, suppression de la terrasse, suppression d'un escalier en béton, suppression du portail coulissant et modification du muret côté rue, suppression de la cuve de récupération n'ont pas pour conséquence d'aggraver l'aléa en aval ou en amont des constructions existantes ;

Considérant que dès lors ce projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDE**.

Fait à MITTELWIHR, le 01/09/2025

Signé

L'Adjoint au Maire,
Jean-Michel HERRSCHER

NOTA BENE : Dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux vous devez déclarer les éléments de consistance de votre construction sur le site sécurisé www.impots.gouv.fr, service "biens immobiliers".

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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 du permis peut 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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 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 de l'autorisation :

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