

Commune de Muespach-le-Haut

date de dépôt : 19 décembre 2011
demandeur : **Monsieur et Madame
MOSER- MONTFERRANT Frédéric et
Emmanuelle**
pour : **la construction d'une maison
individuelle**
adresse terrain : **Lotissement "Le
Clos du Verger", à Muespach- le-
Haut (68640)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Muespach-le-Haut

Le maire de Muespach-le-Haut,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 19 décembre 2011 par Monsieur et Madame MOSER-MONTFERRANT Frédéric et Emmanuelle demeurant 11 Rue Saint-Pierre, Saint-Louis (68300);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Lotissement "Le Clos du Verger", à Muespach-le-Haut (68640) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 139 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 16/01/2012 ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 3/08/1998 et modifié les 1/03/2001, 31/01/2006 et 30/06/2011 ;

Vu l'avis favorable de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ILL ET GERSBACH en date du 12/01/2012 ;

Vu l'arrêté n° PA 068.222.07.E0001 du 02/07/2008, modifié le 28/05/2011 autorisant le lotissement "Le Clos des Vergers" ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2011 concernant la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial afin de sécuriser l'accès au lotissement et l'exclusion du champ d'application de la taxe locale d'équipement pendant un délai de deux ans ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1 2°a) ;

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 ;

Vu la délibération du conseil de la communauté de communes en date du 31/03/2011 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Considérant la délibération du 31/03/2011 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 2 000,00 € (deux mille euros) par logement ;

Considérant que le projet comporte 1 logement ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le projet est soumis au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 2 000,00 euros conformément aux dispositions de l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique et à l'article L. 332-6-1 du Code de l'Urbanisme,

Fait à MUESPACH-le-HAUT, Le

07 FEV. 2012



Le maire,

BOHRER André

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.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 24 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.