

COMMUNE DE LE BONHOMME



ARRETE N°51/2025 PERMIS DE DEMOLIR

Demande déposée le 21 mars 2025		N° PD 068 044 25 00001
Par :	SCI House of Klein représenté par M. KLEIN Kévin	
Demeurant :	1 impasse des Brimbelles 68650 LE BONHOMME	
Sur un terrain sis :	81 rue du 3 ^{ème} Spahis Algériens 68650 LE BONHOMME Section 2 parcelle 25	
Nature des Travaux :	Démolition partielle comportant un garage, un carport et 2 auvents.	

Le Maire de la COMMUNE DE LE BONHOMME, Haut-Rhin

VU la déclaration préalable présentée le 21 mars 2025 par la SCI House of Klein représentée par M. KLEIN Kévin,

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition d'un carport existant de 4,45 x 3,73 m moyen soit 16,58 m²;
- pour la démolition d'un ancien garage de 7,20 m x 4,40 m soit 31,68 m² ;
- pour la démolition d'anciens auvents de 6 x 2,10 m soit 12,30m² pour le premier et de 3,40 x 6,10 m /2 soit 10,37 m² pour le second ;
- sur un terrain situé au 81 rue du 3^{ème} Spahis Algériens, 68650 Le Bonhomme ;

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2113-10 et suivants,

VU la décision du Conseil Communautaire du 22 janvier 2015 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 février 2024 et rendu exécutoire le 17 mars 2024,

VU le règlement y afférent,

Arrête :

- Article 1 :** Le présent **permis de démolir** est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** 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 3 :** Toutes les mesures appropriées devront être prises pour assurer la sécurité de la circulation sur la voie publique.
- Article 4 :** Les travaux de démolition ne pourront être ENTREPRIS qu'après avoir fait réaliser le SECTIONNEMENT des différents branchements du bâtiment concerné par l'ensemble des concessionnaires de réseaux si nécessaire.
- Article 5 :** Afin de permettre la mise à jour des taxes, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la démolition (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 :** 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.
- Article 7 :** L'installation doit respecter le Code de la Santé Publique (articles L.1336-1 et suivants) et le Code de l'Environnement (articles L.571 et suivants) en matière de prévention de la pollution sonore et des risques liés au bruit (bruit de voisinage, activité impliquant la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés, ...).

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.

LE BONHOMME, le 21 mai 2025

Le Maire
PERRIN Frédéric



copie à :

- Préfecture du Haut-Rhin

Le présent arrêté a été publié le 23 mai 2025

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 24/05/2025.

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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) de la déclaration préalable peuvent commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.