



REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRETE DE DECISION
DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE**
délivrée par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 7 juin 2024 et complétée le 3 septembre 2024		N° DP 068 036 24 R0017
Par :	Monsieur GERARD GROFF	
Représenté(e) par :		
Demeurant :	50, GRAND RUE 68600 BIESHEIM	Surface de plancher : 19,4 m ²
Sur un terrain sis :	15, rue du docteur Albert Schweitzer 36 02 229, 36 02 6, 36 02 7	
Nature des Travaux :	Modification d'une ouverture et construction d'une véranda	

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la déclaration préalable présentée le 7 juin 2024 et complétée le 3 septembre 2024 par Monsieur GROFF GERARD,

VU l'objet de la demande :

- pour la modification d'une ouverture et la construction d'une véranda ;
- sur un terrain situé 15, rue du docteur Albert Schweitzer ;
- pour une surface de plancher créée de 19,4 m² ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Pays Rhin- Brisach approuvé le 26 mai 2021,

VU le règlement y afférent,

VU l'avis favorable de l'UEM Usine Electrique Municipale - Vialis en date du 27/06/2024,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 28/06/2024,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine du Rhin en date du 02/07/2024,

Arrête :

Article 1 : La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de NON OPPOSITION sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.

Article 3 : La délivrance de la présente Déclaration Préalable entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable et de la Taxe d'Archéologie Préventive 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 4 : Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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.

BIESHEIM, le 11 septembre 2024

Pour le Maire empêché
L'Adjoint

Patrick SCHWEITZER



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 07/06/2024.

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.



Réf. DP : 06803624R0017
Déposé le : 07/06/2024
Demandeur :
Monsieur GROFF Gérard
Description de l'opération :
**CONSTRUCTION d'une véranda en bois
sur terrasse**
Adresse :
**15, Rue Albert Schweitzer
68600 BIESHEIM**
Références cadastrales :
Section 2 – Parcelle n° 7

Volgelsheim, le 27 juin 2024

Monsieur GROFF Gérard

50, Grand'Rue

68600 BIESHEIM

Nos réf. : [CLMS 21 04 01 2463](#)
Affaire suivie par [Corentin LIEUREY](#) et [Maryline STEMMLER](#)
assainissement@alsacerhinbrisach.fr

Objet : Déclaration préalable référencé ci-dessus.
Avis de la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach.

Monsieur,

Après examen de votre déclaration préalable et au regard de l'assainissement, la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach émet un avis **favorable** au projet, la construction prévue ne générant pas d'eaux usées domestiques.

Nous précisons que les eaux pluviales issues des toitures ou d'autres surfaces imperméabilisées créées doivent être évacuées sur le terrain du projet (puits d'infiltration hors nappe phréatique) ou peuvent être réutilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Responsable du pôle Assainissement,

Laetitia FLAESCH-FELICE

Copie : -> Mairie de BIESHEIM et le service instructeur de votre commune

16 rue de Neuf-Brisach BP 20045 68600 Volgelsheim
03 89 72 56 49 • contact@alsacerhinbrisach.fr • www.paysrhinbrisach.fr



COLMAR AGGLOMÉRATION
Service Instructeur des Autorisations
d'Urbanisme
1, Place de la Mairie
68021 COLMAR CEDEX

Neuf-Brisach, le 02/07/2024

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis pour instruction et avis une Déclaration Préalable DP 068 036 24 R0017 à BIESHEIM. (G. GROFF)

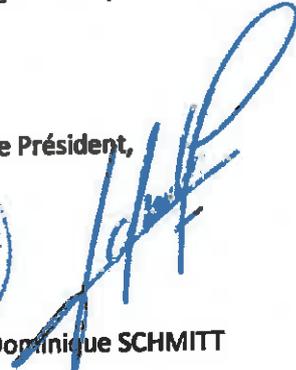
En réponse, je donne une suite favorable à votre demande. Veiller à ce que la conduite d'eau potable ne passe pas sous le futur projet.

Le chantier devra être alimenté à partir du branchement de la parcelle. Il est en effet interdit d'alimenter ce dernier depuis un poteau d'incendie.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,


Dominique SCHMITT



COLMAR AGGLOMÉRATION
Service Instructeur des Autorisations
d'Urbanisme
1, Place de la Mairie
68021 COLMAR CEDEX

Neuf-Brisach, le 02/07/2024

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis pour instruction et avis une Déclaration Préalable DP 068 036 24 R0017 à BIESHEIM. (G. GROFF)

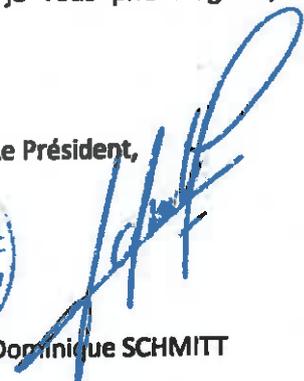
En réponse, je donne une suite favorable à votre demande. Veiller à ce que la conduite d'eau potable ne passe pas sous le futur projet.

Le chantier devra être alimenté à partir du branchement de la parcelle. Il est en effet interdit d'alimenter ce dernier depuis un poteau d'incendie.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,


Dominique SCHMITT

