



ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 5 décembre 2024, complétée le 7 janvier 2025 et modifiée le 12 février 2025		N° PA 068 036 24 R0001
Par :	SAS HOMAIR VACANCES	
Représenté(e) par :	Monsieur Jean Claude GUEGANNO	
Demeurant :	570, avenue du Club Hippique 13090 AIX EN PROVENCE	
Sur un terrain sis :	Ile du Rhin 36 18 74, 36 59 20, 36 59 43, 36 59 47, 36 59 50, 36 59 51, 36 59 52, 36 59 53, 36 59 55	
Nature des Travaux :	Installation de 17 mobil-homes sur des emplacements existants	

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la demande de permis d'aménager présentée le 5 décembre 2024, complétée le 7 janvier 2025 et modifiée le 12 février 2025 par la société SAS HOMAIR VACANCES, représentée par Monsieur Jean Claude GUEGANNO,

VU l'objet de la demande :

- pour l'installation de 17 mobil-homes sur des emplacements existants ;
- sur un terrain situé Ile du Rhin ;

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 Alsace 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 03/01/2025,

VU l'avis favorable du SIAEP Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine du Rhin en date du 14/01/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la DDT - Service Eau, Environnement et Espaces Naturels - Site Natura 2000 en date du 23/01/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 29/01/2025, VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

VU les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'Environnement,

VU l'arrêté du 28 décembre 1967 inscrivant l'ensemble formé par l'Ile de Kembs-Brisach sur l'inventaire des Sites pittoresques du département du Haut-Rhin,

VU l'avis favorable avec observations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 24/01/2025,

VU les pièces modificatives présentées par le pétitionnaire en date du 12 /02/2025,

CONSIDERANT QUE la nouvelle implantation proposée préserve les coulées vertes en limite Sud du terrain ainsi que le long de la route côté Ouest et contribue à maintenir des perspectives paysagères plus qualitatives dans le site inscrit depuis le domaine public,

CONSIDERANT QUE la nouvelle implantation proposée pour le projet respecte les observations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

VU le porter à connaissance du risque inondation sur l'île du Rhin,

ARRETE :

Article 1 : Le présent Permis d'aménager est **ACCORDE** 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 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 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 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone inondable hors Plan de Prévention des Risques d'Inondation et qu'en aucun cas le plancher du premier niveau des constructions ou extensions ne devra être inférieur à la cote 190,70 (IGN), conformément à l'article UCa 2.5.3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui dispose que : « Dans les parties concernées par le porter à connaissance « risque inondation » sur l'île du Rhin, reportées sur la cartographie annexée au présent règlement (annexe n°4), la cote des plus hautes eaux est fixée à 190,40 (IGN). La cote du plancher du premier niveau des constructions ou extensions doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à 0,30 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux, soit la cote 190,70 (IGN) ».

Article 5 : Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

Article 6 : 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 7 : 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 8 : 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 8 avril 2025

Le Maire
Gérard HUG



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 05/12/2024

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.