



REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 23 octobre 2024, complétée le 19 décembre 2024 et modifiée le 21 mars 2025

N° PC 068 036 24 R0008

Par :	WRIGLEY FRANCE SNC
Représenté(e) par :	Monsieur Loïc WICKER
Demeurant :	26 D52 ZONE INDUSTRIELLE 68600 BIESHEIM
Sur un terrain sis :	26 D52 36 52 198
Nature des Travaux :	Reconstruction de façades suite à la séparation de l'usine en deux entités

Surface de plancher : 16 m²

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 23 octobre 2024, complétée le 19 décembre 2024 et modifiée le 21 mars 2025 par la société WRIGLEY FRANCE SNC représentée par Monsieur Loïc WICKER,

VU l'objet de la demande :

- Pour la reconstruction de façades suite à la séparation de l'usine en deux entités ;
- sur un terrain situé 26, D52 ;
- pour une surface de plancher créée de 16 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 Alsace Rhin- Brisach approuvé le 26 mai 2021,

VU le règlement y afférent,

VU le permis de démolir n° PD 068 036 24 R0001 délivré le 15/01/2025,

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

VU l'avis sans observation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 06/01/2025,

VU l'avis sans observation du Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 20/12/2024,

VU l'avis sans objet de RTE - Groupe Maintenance Réseaux Alsace en date du 04/12/2024,

VU la consultation de la DREAL Grand Est Unité Départementale du Haut-Rhin Equipe CA (ICPE) en date du 13/11/2024 et restée sans réponse à ce jour,

VU la consultation de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 13/11/2024 et restée sans réponse à ce jour,
VU l'avis favorable avec réserve du SIAEP Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine du Rhin en date du 26/11/2024,
VU l'avis favorable de l'UEM Usine Electrique Municipale - Vialis en date du 13/11/2024,
VU l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités - Service Routier de Colmar en date du 10/04/2025,

CONSIDERANT QUE les prescriptions émises par la Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités - Service Routier de Colmar contribuent à garantir la sécurité et la salubrité publiques, celles-ci devront être respectées,

VU l'article L171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation qui dispose que : « *I.- Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L171-1, les bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au II du présent article doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.*

(...)

II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent :

(...)

Ces obligations s'appliquent également aux extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de 500 mètres carrés, pour les bâtiments mentionnés au 1° du présent II, ainsi qu'aux aires de stationnement associées mentionnées au I lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes sur ces aires ou à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

(...) »,

VU le courriel du maître d'œuvre en date du 06/12/2024,

CONSIDERANT QU'il résulte des déclarations du maître d'œuvre que le projet envisagé ne consiste pas en une rénovation lourde de bâtiments et qu'il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation susvisé,

VU le Porter à Connaissance « Risques technologiques » autour du site de la Société GUSTAVE MULLER,

Arrête :

Article 1 : Le présent Permis de Construire 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 : Conformément aux prescriptions ci-annexées émises par la Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités - Service Routier de Colmar, l'accès crée doit être exclusivement réservé aux véhicules de secours. Tous les autres accès au site comprenant les deux nouvelles entités devront se faire par le giratoire sécurité situé au Sud.

Article 4 : 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 5 : Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de travaux pour la création d'un établissement recevant du public.

Article 7 : L'éventuelle occupation du Domaine Public pendant les travaux fera l'objet d'une demande distincte auprès de la Commune ou auprès de la Collectivité Européenne d'Alsace si cette intervention concerne le domaine public départemental (RD 52). Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.

Article 8 : 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 9 : 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 15 avril 2024

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 23/10/2024.

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 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(s) du permis peuvent 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, 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) 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(s) 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(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.