



REPUBLIQUE FRANCAISE

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

Demande déposée le 15 mai 2024 et complétée les 10 et 12 juillet 2024	
Par :	Monsieur JACKY BOESCH
Représenté(e) par :	
Demeurant :	12, Rue de l'Ecole 68740 ROGGENHOUSE
Sur un terrain sis :	9 B RUE DES PECHEURS section 03, parcelle 79
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle et démolition partielle d'une grange

N° PC 068 036 24 R0004

Surface de plancher : 146,14 m²

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 15 mai 2024 et complétée les 10 et 12 juillet 2024 par Monsieur BOESCH JACKY,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle et la démolition partielle d'une grange ;
- sur un terrain situé 9 B, RUE DES PECHEURS ;
- pour une surface de plancher créée de 146,14 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 l'avis favorable avec prescriptions consultation du SIAEP Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine du Rhin en date du 26/06/2024,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 03/07/2024,

VU l'avis favorable de l'UEM Usine Electrique Municipale - Vialis en date du 21/06/2024,

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 : Les prescriptions relatives au raccordement au réseau d'assainissement émises par la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach devront être respectées. Pour information, dans le cadre de ce projet, le montant de la PFAC due par le pétitionnaire s'élève à 2000 €.

Article 4 : La présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 12 kVA monophasé maximum.

Article 5 : 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 6 : Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

Article 7 : 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 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.

Si votre projet comporte un volet démolition, 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.

BIESHEIM, le 23 juillet 2024



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 15/05/2024.

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.

Réf. PC : **06803624R0004**
Déposé le : **15/05/2024**

Demandeur :
Monsieur BOESCH Jacky
Nature des aménagements :
CONSTRUCTION d'une maison individuelle
Adresse :
9B Rue des Pêcheurs
68600 BIESHEIM
Section 3 Parcelle(s) n° 79

Volgelsheim, le 1 juillet 2024

Monsieur BOESCH Jacky

12 Rue de l'Ecole

68740 ROGGENHOUSE

Nos réf. : **CLMS 21 04 01 2463**
Affaire suivie par **Corentin LIEUREY/Maryline STEMLER**
assainissement@alsacerhinbrisach.fr

Objet : Demande de permis de construire référencée ci-dessus.
Avis de la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach.

Monsieur,

Après examen de votre demande de permis de construire, nous émettons un avis **favorable** au déversement des eaux usées domestiques générées par le projet dans le réseau public d'assainissement collectif, ceci sous réserve du respect des modalités du règlement d'assainissement en vigueur ci-joint, ainsi que des prescriptions suivantes :

Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que ce courrier **ne vaut pas autorisation de construire.**

1° Branchement (partie publique du raccordement) :

Le terrain du projet ne disposant pas de regard branchement, le raccordement de la construction projetée au collecteur public principal sous le domaine public ne peut se faire qu'après la pose d'une canalisation publique de branchement et d'un regard de branchement. Ce regard de branchement est à implanter sur le terrain du projet (section 3, parcelle(s) 79) en limite du domaine public (Rue des Pêcheurs).

A réception de la demande de branchement (formulaire ci-joint), la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach établit et transmet au demandeur un **devis estimatif** de ces travaux, majoré de 10 % de frais administratifs. Les travaux ne sont engagés qu'après accord du propriétaire et leur facturation n'intervient qu'à l'issue de leur réalisation.

Pour information, le délai de réalisation de la partie publique du branchement particulier est de **4 mois à compter de la réception du devis signé** par le demandeur.

2° Conception de la partie privée du raccordement (à la charge du pétitionnaire) :

La partie privée du raccordement doit prendre en compte les points importants suivants :

- **Déversements futurs autorisés** : l'ensemble des eaux usées domestiques ou assimilées, constituées des eaux grasses ménagères (évier, lavabo, bidet, douche, baignoire) et des eaux vannes (WC), doivent être déversées dans le réseau public d'assainissement. Tous les autres rejets sont strictement interdits. 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.
- **Mesures de prévention contre les risques d'inondation** : si le niveau du terrain naturel de votre parcelle est plus bas que le niveau de la route, la parcelle est susceptible de recevoir des eaux pluviales venant de la voirie publique lors d'orages exceptionnels, et ce, malgré les ouvrages publics mis en place. Par conséquent, nous préconisons de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour prévenir ce risque (rehaussement des

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

constructions, création d'une contre-pente sur trottoir à l'entrée des parcelles, etc) et de rendre attentif sur ce point chacune des parties du dossier (aménageurs, constructeurs, maître d'oeuvre, propriétaires etc).

• Une seule canalisation privative d'évacuation doit être raccordée au fond du regard de branchement dans la cunette préfabriquée en attente. Tout carottage du regard de branchement et tout déversement d'eaux usées domestiques en chute est interdit.

• Le raccordement d'équipements sanitaires sous le niveau de la chaussée est interdit. Le cas échéant, ce type de raccordement est réalisé sous l'entière responsabilité du futur propriétaire face au risque potentiel de refoulement d'eaux usées suite à une mise en charge du réseau. Dans tous les cas, la fourniture, la mise en oeuvre et la maintenance d'un dispositif anti-retour (écoulement gravitaire possible) ou d'un dispositif de relevage des eaux usées (écoulement gravitaire impossible) est à la charge du futur propriétaire.

• Le regard de branchement doit rester dégagé et accessible en permanence aux agents de la Communauté de Communes pour permettre à tout moment l'inspection de l'état du réseau, le contrôle du rejet au réseau et une intervention rapide de curage en cas d'engorgement de la canalisation de branchement. En cas de bouchage, et à défaut d'accessibilité au regard et dans l'impossibilité d'ouvrir le tampon, aucune intervention d'entretien ne sera effectuée par la Communauté de Communes sur la canalisation publique de branchement. Par ailleurs, tous les ouvrages privatifs de traitement et d'évacuation des eaux pluviales doivent également rester dégagés et accessibles en permanence aux agents de la Communauté de Communes pour permettre à tout moment le contrôle du rejet au milieu naturel. Cette accessibilité permet en outre l'entretien des ouvrages par le particulier afin d'éviter tout colmatage et tout refoulement indésirable, la Communauté de Communes n'intervenant pas sur ces installations.

3° Contrôle de la partie privée du raccordement :

Le raccordement de la construction projetée jusqu'au regard de branchement public à mettre en place, doit être contrôlé, tranchées ouvertes, par un agent de la Communauté de Communes. Pour ce faire, le pétitionnaire doit avertir la Communauté de Communes du début des travaux de raccordement. Le déversement des eaux usées domestiques ne peut intervenir qu'une fois ce contrôle effectué et le raccordement déclaré conforme.

4° Participation pour le Financement de l'assainissement Collectif (P.F.A.C) :

Conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach en date du 11/12/2017, la réalisation du projet déposé donne lieu au versement d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) au tarif applicable à la date d'achèvement des travaux de raccordement, travaux devant être signalés à la Communauté de Communes par le demandeur.

A titre indicatif, le coût de cette participation pour l'année 2024 s'élève, pour le projet déposé, à la somme de **2000 €**.

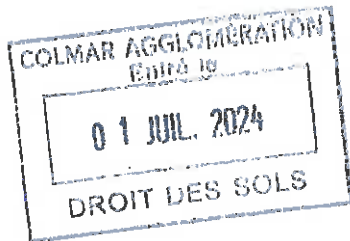
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Responsable du Pôle Assainissement,



Laetitia FLAESCH FELICE

PJ : - Règlement d'assainissement
- Brochure "Manuel du parfait raccordé"
- Formulaire de demande de branchement
Copie : - Mairie de BIESHEIM et le service instructeur de votre commune



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

Neuf-Brisach, le 26/06/2024

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis pour instruction et avis une demande de Permis de construire PC 068 036 24 R0004 pour la Commune de BIESHEIM. (BOESCH)

En réponse, je donne une suite **favorable** à votre demande. Par ailleurs, j'ai l'honneur de vous informer que conformément à son règlement intérieur, le Syndicat des eaux implantera le regard de comptage sur le domaine public. Une demande de branchement par nouveau logement créé sera établie auprès du Syndicat des eaux par le(s) pétitionnaire(s).

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

