

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

Demande déposée le 10 octobre 2025 et complétée le 5 décembre 2025		N° DP 068 036 25 00046
Par :	ADOR Sàrl de Géomètre-Expert	
Représenté(e) par :	Monsieur Jérôme ADOR	
Demeurant :	80, rue de la Cavalerie 68000 COLMAR	
Sur un terrain sis :	26, Grand'Rue 36 01 75	
Nature des Travaux :	Division en vue de construire	

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la déclaration préalable présentée le 10 octobre 2025 et complétée le 5 décembre 2025 par la société ADOR Sàrl de Géomètre-Expert, représentée par Monsieur Jérôme ADOR,

VU l'objet de la demande :

- pour la division d'une parcelle en vue de construire ;
- sur un terrain situé 26, Grand'Rue ;

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, modifié le 3 avril 2023, modifié et révisé le 16 octobre 2023 et modifié le 25 mars 2024,

VU le règlement y afférent,

VU l'avis favorable de l'UEM Usine Electrique Municipale - Vialis en date du 31/10/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 17/11/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SIAEP Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine du Rhin en date du 05/11/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités - Service Routier de Colmar en date du 26/11/2025,

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.* »,

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

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 :** 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 :** Cette autorisation ne préjuge ni de la constructibilité du terrain, ni de l'obtention d'une autorisation de construire, ni de la desserte par les réseaux des terrains issus de la présente division. Le terrain étant desservi par une Route Départementale, les accès aux lots devront être validés par la Direction des Routes et des Transports.
- 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 ou auprès de la Collectivité Européenne d'Alsace si cette intervention concerne le domaine public départemental (RD 12). 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 9 décembre 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 10/10/2025.

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.

