

COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOLE

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 13 juillet 2023 et complétée le 24 octobre 2023		N° PC 068 162 23 R0011
Par :	Monsieur WEBER Charles	
Demeurant :	9, rue Charlemagne - Sigolsheim 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	Surface de plancher : 55 m²
Sur un terrain sis :	9, rue Charlemagne - Sigolsheim Section 07 parcelle 397	
Nature des Travaux :	Transformation du garage annexe simple en garage double, création d'un atelier, modification de clôture et transformation du garage en sous-sol en surface de plancher avec suppression de la pente de garage et de la porte de garage (accès condamné et remblayé).	

Le Maire de la COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOLE, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 13 juillet 2023 et complétée le 24 octobre 2023 par Monsieur WEBER Charles,

VU l'objet de la demande :

- pour la transformation du garage annexe simple en garage double, la création d'un atelier, une modification de clôture et la transformation du garage situé au sous-sol en surface de plancher avec suppression de la pente de garage et de la porte de garage (accès condamné et remblayé) ;
- sur un terrain situé 9, rue Charlemagne à Sigolsheim ;
- pour une surface de plancher créée de 55 m² ;

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

VU la décision du Conseil Communautaire du 22 janvier 2015 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2113-1 et suivants,

VU le Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU la création le 14 juillet 2015 par arrêté préfectoral de la commune nouvelle KAYSERSBERG VIGNOLE regroupant les anciennes communes de Kayserberg, Sigolsheim et Kientzheim,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Versant de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2008,

VU le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach sur le territoire des communes de Kayserberg Vignoble et Ammerschwihr en date du 12/08/2020,

VU l'avis conforme du Préfet en date du 03/08/2023 rendu en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme sur une commune dont le POS est rendu caduc en application de l'article L.174-1 et suivants du même code,

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 12/09/2023,

Arrête :

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : 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 3 : Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

Article 4 : Le terrain est concerné par le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach (aléa faible) et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de la Fecht. Il est situé en zone bleu clair dite « zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation ». Les mesures nécessaires à la prévention contre les risques d'inondation devront être mises en œuvre conformément aux dispositions du PPRI, à savoir :

- Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront soit installés hors crue de référence, soit équipés d'un dispositif de mise hors service automatique de tout dispositif agréé par la DREAL.
- Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront équipés de clapet anti-retour régulièrement entretenus.
- Les aires de stationnement en surface ne doivent pas être en déblai par rapport au terrain naturel.

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.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 07/11/2023

copie à :
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Le Maire

Martine SCHWARTZ


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 13/07/2023.

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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU HAUT RHIN

**Direction Départementale des
Territoires du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau ADS & Fiscalité

Dossier suivi par : Cédric TRENDEL

☎ : 03 89 33 31 56

✉ : Cedric.trendel@haut-rhin .gouv.fr

Référence : PC 068 162 23 R 0011
V 7.3-11924 M. WEBER Charles

A l'attention de

Monsieur le Maire

39, rue du Général de Gaulle

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Mulhouse, le 3 août 2023

AVIS CONFORME DU PREFET

**rendu en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme
sur une commune dont le POS est rendu caduc en application de l'article L.174-6 du même code.**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L174-6, L.422-1 et L.422-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2022 portant délégation de signature à M. Arnaud REVEL, directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu l'arrêté 2023-01 du 17 janvier 2023 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu le plan local d'urbanisme annulé par le tribunal administratif le 05 janvier 2017 et le plan d'occupation des sols caduc au 05 janvier 2019 selon les dispositions de l'article 34 de la Loi ELAN codifiée à l'article L174-6 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'avis conforme concernant l'autorisation N° PC 068 162 23 R 0011 déposée en mairie le 13/07/2023, reçue en DDT le 27/07/2023 et portant sur :

- extension du garage, création d'un atelier

Vu les articles L.111-1 et suivants, R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Le présent avis conforme est rendu en raison de la caducité du plan d'occupation des sols. Il ne lie l'autorité compétente que si cet avis est défavorable. Il porte uniquement sur la conformité du projet avec la règle de constructibilité limitée (article L 111-3 et L 111-4 du code de l'urbanisme), avec le règlement national d'urbanisme (article R 111-1 à R 111-51 du code de l'urbanisme) et avec les servitudes d'utilité publique. Cela signifie que le présent avis ne se substitue pas à l'instruction, qui reste de la compétence de l'instance décisionnelle (notamment compatibilité avec le Scot, procédures, consultations des services, applications le cas échéant du règlement de lotissement ou du règlement municipal des constructions).

Le préfet émet un avis favorable à la délivrance de l'autorisation sollicitée sous réserve que l'architecte des Bâtiments de France donne son accord ou un accord avec prescriptions lorsque cet accord est obligatoire

Pour le préfet et par délégation, le directeur départemental des territoires
Par subdélégation, le chef du Service Connaissance Aménagement Urbanisme


Romain COURTET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin

Dossier suivi par : Julie LAMOOT
Objet : demande de permis de construire

MAIRIE DE KAYSERSBERG
VIGNOBLE
SERVICE PERMIS DE CONSTRUIRE
39 RUE DU GENERAL DE GAULLE

A Colmar, le 12/09/2023

numéro : pc16223r0011

adresse du projet : 9 RUE CHARLEMAGNE - SIGOLSHEIM 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE

nature du projet : Construction annexe

déposé en mairie le : 13/07/2023

reçu au service le : 20/07/2023

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de
visibilité - SIG - Eglise Saints-Pierre-et-Paul

demandeur :

WEBER CHARLES

9 RUE CHARLEMAGNE - SIGOLSHEIM
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France

Grégory SCHOTT