

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 5 novembre 2024 et complétée et modifiée le 11 février 2025 et les 13 et 28 mars 2025		N° PC 068 162 24 R0019
Par :	Monsieur Stéphane GSELL	Surface de plancher : 506,1 m²
Demeurant :	34, Route du Vin – lieu dit KAYSERSBERG 68240 KAYSERSBERG	
Sur un terrain sis :	Rue du GAENSMÄTTLEN PREFIXE 310, SECTION 08, PARCELLES 204, 267, 268, 269 ET 270.	
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment à usage professionnel pour une entreprise de travaux agricoles comportant un hangar ainsi qu'un bâtiment de stockage.	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 5 novembre 2024, complétée et modifiée le 11 février 2025 et les 13 et 28 mars 2025 par Monsieur Stéphane GSELL,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment à usage professionnel pour une entreprise de travaux agricoles comportant un hangar ainsi qu'un bâtiment de stockage.;
- sur un terrain situé, Rue du GAENSMÄTTLEN ;
- pour une surface de plancher créée de 506,1 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 de la Vallée de Kaysersberg approuvé le 28 février 2024,

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

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

VU le règlement y afférent,

VU l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme,

VU le Certificat d'Urbanisme n° CUB 068 162 23 R0093 délivré le 23 janvier 2024,

VU le Certificat d'Urbanisme n° CUB 068 162 23 R0094 délivré le 26 janvier 2024,

CONSIDERANT QU'à la date de délivrance de ces CU, le Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme était applicable,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-0749 en date du 14/03/2008,

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

CONSIDERANT QUE le terrain d'assiette est situé en zone inondable par « ruissellement en cas d'orage » et par « débordements de cours d'eau en cas de crue centennale » de niveau faible à moyen du Porter à Connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach,

CONSIDERANT QUE le projet de construction d'un bâtiment agricole est en zone inondable de niveau faible à moyen par « ruissellement en cas d'orage » et peut être autorisé sans prescriptions particulières,

CONSIDERANT QUE le projet de construction d'un bâtiment agricole est en zone inondable de niveau faible à moyen par « débordements de cours d'eau en cas de crue centennale » et peut être autorisé compte tenu que le bâtiment agricole sera implanté à la cote de plancher de 208.10 NGF,

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 favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 19/05/2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 27/03/2025,

VU l'avis favorable tacite DDT - service agriculture et développement rural en date du 02/04/2025,

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin en date du 08/04/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 10/04/2025,

VU l'avis favorable avec réserve du Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 14/04/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'institut national de l'origine et de la qualité en date du 15/04/2025,

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 : 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 : Le terrain est concerné par le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach. Il est situé en zone inondable par ruissellement en cas

d'orage et par débordement de cours d'eau en cas de crue centennale de niveau faible et de niveau moyen. Les principes généraux de prévention dans les zones soumises à risque de submersion avérée pour un projet situé en zone en aléa moyen sont conditionnés à :

- l'adaptation des constructions au risque inondation et la limitation de leur vulnérabilité,
- la prescription de mesures compensatoires et/ou correctrices, afin de ne pas aggraver l'aléa en aval ou en amont de la construction ; l'efficacité de ces mesures doit être évaluée par une étude globale,
- de l'application des préconisations de la disposition 27 du Plan Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) notamment
 - le premier niveau de plancher habitable et les équipements vulnérables doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 m (revanche)
 - avec la possibilité d'interdire les niveaux enterrés et d'imposer des constructions sur pilotis ou vide sanitaire, voire des remblais limités au strict nécessaires et compensés pour maintenir le même volume d'extension des crues

Article 5 : L'apposition d'enseigne devra faire l'objet d'une demande distincte avant mise en fabrication (observation émise par l'Architecte des Bâtiments de France).

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. 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 – risque 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.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 26/05/2025

Le Maire

Martine Schwartz

Martine SCHWARTZ



copie à :
Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin (urbanisme68-consultation@alsace.chambagri.fr)
DDT - service agriculture et développement rural (agriculture-foncier-filieres@haut-rhin.gouv.fr)
ENEDIS Accueil Raccordement Electricité - PLATAU (afc-au-cu@enedis.fr)
INAO - Institut national de l'origine et de la qualité (s.amlahn@inao.gouv.fr)
SDEA Alsace-Moselle (contact.urbanisme-benfeld@sdea.fr)
Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie - PLATAU (prevention.nord@sdis68.fr)
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin - PLATAU (udap.haut-rhin@culture.gouv.fr)

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 05/11/2024.

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.

