

COMMUNE de LE BONHOMME



ARRETE N° 98/2022
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 8 août 2022		N° PC 068 044 22 R0004
Par :	Monsieur NICOLAS DIDIERJEAN	
Demeurant :	147, LIEU-DIT LES BAGENELLES 68650 LE BONHOMME	
Sur un terrain sis :	Impasse des Airelles 44 01 582, 44 01 585	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle	Surface de plancher : 124,49 m ²

Le Maire de la COMMUNE de LE BONHOMME, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 8 août 2022 par Monsieur DIDIERJEAN Nicolas,
VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé , Impasse des Airelles ;
- pour une surface de plancher créée de 124,49 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 Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis conforme du Préfet en date du 9 septembre 2022 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 le règlement y afférent,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 12 août 2022,

VU l'avis sans objet de la DDT - Service Eau, Environnement et Espaces Naturels – Site Natura 2000 en date du 06 septembre 2022, le projet ne se situant pas dans la zone de protection spéciale (ZPS) Hautes-Vosges et Haut-Rhin,

Arrête :

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** La présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 12 kVA monophasé maximum.
- 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. Le présent dossier est transmis aux services de l'Etat en vue de son calcul et de sa liquidation.
- Article 4 :** Le présent permis de construire entre dans le champ d'application de la redevance d'archéologie préventive. Cette redevance sera établie par les services de l'Etat.
- 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. Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.
- 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.

copie à :
D.D.T Unité Territoriale de Mulhouse (arrêté + demande + fiche calcul des impositions)

LE BONHOMME, le 29 septembre 2022

Le Maire

Frédéric PERRIN



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 09/08/2022.

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.



**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 068 044 22 R 0004
V 7.3-11470 M. DIDIERJEAN Nicolas

A l'attention de

Monsieur le Maire

61, rue du 3ème Spahis Algériens
68650 LE BONHOMME

Mulhouse, le 9 septembre 2022

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.174-5 et suivants du même code.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.174-5, 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 2022-01 du 21 février 2022 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu le plan d'occupation des sols (POS) de la commune approuvé le 20 juillet 2001, et caduc au 01 janvier 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme concernant l'autorisation N° PC 068 044 22 R 0004 déposée en mairie le 08/08/2022, reçue en DDT le 09/09/2022 et portant sur :

- la construction d'une maison individuelle

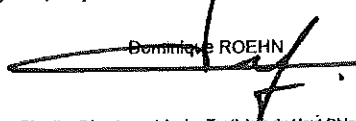
Vu les articles L 111-1 et suivants, R 111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la loi montagne N°85.30 du 09 janvier 1985 ;

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

Pour le préfet et par délégation, le directeur départemental des territoires
Par subdélégation, l'Adjoint Pôle ADS du Bureau Droit des Sols et Fiscalité


Dominique ROEHN

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
Cité administrative - Bâtiment Tour - 68025 COLMAR CEDEX - Tél : 03 89 24 81 37 - Fax : 03 89 24 85 00
09/09/2022 - 15:57:02

M2

1

Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE
SERVICE URBANISME
61 RUE DU 3EME SPAHIS ALGERIENS
68650 LE BONHOMME

Télécopie : 0969321845
0381838719
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : BEZ Valérie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

BESANCON CEDEX, le 26/04/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06804422R0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	IMPASSE DES AIRELLES 68650 LE BONHOMME
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 1 , Parcelle n° 585 585
<u>Nom du demandeur :</u>	MR DIDIERJEAN NICOLAS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Valérie BEZ

Votre conseiller

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis Accueil Raccordement Electricité
BP 1209 57 RUE BERSOT
25004 BESANCON CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0





2/2

Enedis Accueil Raccordement Electricité
BP 1209 57 RUE BERSOT
25004 BESANCON CEDEX
enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0



Le présent arrêté a été publié le *30 septembre 2022*