

COMMUNE de LE BONHOMME



ARRETE N° 35/2023 DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 3 avril 2023 et complétée le 2 mai 2023		N° PC 068 044 23 R0007
Par :	Monsieur Grégory DANNER	
Demeurant :	10, rue de la Scierie 68650 LE BONHOMME	
Sur un terrain sis :	10, rue de la Scierie 44 02 114	
Nature des Travaux :	construction d'une maison semi-enterrée avec toit végétalisé	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 3 avril 2023 et complétée le 2 mai 2023 par Monsieur DANNER Grégory,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison semi-enterrée avec toit végétalisé ;
- sur un terrain situé 10, rue de la Scierie ;

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 favorable avec réserve du Préfet en date du 18 avril 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 le règlement y afférent,

VU l'avis favorable avec réserves de l'Agence Régionale de Santé Grand Est en date du 11 mai 2023,

VU la consultation de la DDT - Service Transports, Risques et Sécurité - Bureau Prévention des Risques en date du 13 avril 2023,

VU la consultation d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 13 avril 2023,

VU la consultation de Orange - UI Alsace Lorraine en date du 13 avril 2023,

VU la consultation de la DDT - Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites en date du 13 avril 2023,

VU l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

VU l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 04 mai 2023,

CONSIDERANT QUE l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France est un avis consultatif, mais que les observations émises contribuent au respect environnemental du site de moyenne montagne,

CONSIDERANT QUE le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la perspective paysagère remarquable de la commune du Bonhomme située au cœur du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges,

PAR AILLEURS, les pièces du dossier sont incomplètes, notamment :

- Le plan de masse : Les distances du projet (maison, appentis, carport) par rapport au côté opposé de la voie publique sont manquantes, les distances du projet par rapport aux limites séparatives, la hauteur et la longueur du mur d'enrochement créé de chaque côté de la maison ne sont pas indiquées. Les réseaux existants dans la voirie communale et les raccordements du projet aux réseaux existants dans la voie publique notamment pour l'eau potable AEP, l'assainissement EU, les eaux pluviales EP, ne sont pas clairement matérialisés,
- Le plan en coupe : les profils du terrain avant (TN) et après travaux (TF) ne sont pas définis.

Arrête :

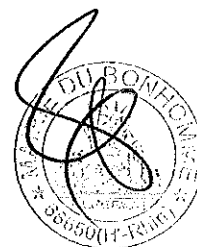
Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.

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

LE BONHOMME, le 16 mai 2023

Le Maire

Frédéric PERRIN



Le présent arrêté a été publié le 23 mai 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/>)



PREFET DU HAUT RHIN

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

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau ADS & Fiscalité

Dossier suivi par : Odile SCHREIBER

☎ :

✉ : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr

Référence : PC 068 044 23 R 0007
V 7.2-20006 DANNER Gregory

A l'attention de

Monsieur le Maire

61, rue du 3ème Spahis Algériens

68650 LE BONHOMME

Colmar, le 18 avril 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.174-5 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 N° 2023-01 du 17 janvier 2023 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 23 R 0007 déposée en mairie le 03/04/2023, reçue en DDT le 13/04/2023 et portant sur :
- création d'une maison d'habitation semi-enterrée

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 Appui Territorial, Droit des Sols et Fiscalité

Dominique ROEHN

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

Cité administrative – Bâtiment Tour – 68026 COLMAR CEDEX – Tél : 03 89 24 81 37 - Fax : 03 89 24 85 00

18/04/2023 - 12:13:00

Délégation Territoriale du Haut-Rhin

Service Santé et Environnement

Affaire suivie par : Carl HEIMANSON
Courriel : ars-grandest-dt68-vsse@ars.sante.fr
Tél : 03 69 49 30 46

Le Délégué Territorial du Haut-Rhin

A

COLMAR AGGLOMERATION
Service instructeur des Autorisations
d'Urbanisme
Hôtel de Ville - 1, Place de la Mairie
68021 COLMAR CEDEX

- À l'attention de Mme Carine BRUHIER,

Colmar, le 11 mai 2023

Vos réf : votre courrier du 13 avril 2023
Nos réf : DT68/SE/PL/CH/2023/05/N°77
Objet : PC N°068 044 23 R0007, LE BONHOMME

Vous m'avez communiqué pour avis le dossier de demande de permis de construire présenté par M. Grégory DANNER qui se propose de construire une maison atypique semi-enterrée sise 10, rue de la Scierie à 68650 LE BONHOMME (références cadastrales : 35-2-114).

Après étude du dossier, je vous fais connaître que je donne, en ce qui me concerne, un **AVIS FAVORABLE** au projet soumis, **SOUS LES RESERVES SUIVANTES :**

Périmètre de protection

La parcelle de terrain (préfixe 35 – section 2 – parcelle N°114) n'est grevée par aucune servitude d'utilité publique liée aux périmètres de protection des captages publics d'alimentation en eau potable (hors PPC).

Gestion du risque lié à l'exposition au Radon (potentiel de catégorie : 3 « fort »)

La commune sur laquelle se situe le projet est classée à risque potentiel fort vis-à-vis du radon.

Bien que la réglementation n'impose pas de mesures de gestion spécifiques pour ce type de bâtiment, il semble toutefois important, dans le cadre de ce projet, d'intégrer la gestion de cette problématique dès la phase de conception du bâtiment, afin de limiter l'exposition des futurs occupants.

Il serait donc judicieux de :

- Prévoir des fenêtres qui pourront être ouvertes régulièrement en l'absence d'autre système de ventilation;
- En cas d'installation d'une ventilation permanente, prévoir une vérification régulière de son état, afin de supprimer les éventuels dysfonctionnements (obturation d'entrée ou de sortie d'air, encrassement, défaillance de ventilateurs, ...);
- S'assurer que le dimensionnement de la ventilation du bâtiment est suffisant ;
- Réaliser des étanchements de l'enveloppe du bâtiment en contact avec le terrain ainsi que des voies de transfert entre les sous-sols et les parties occupées du bâtiment (portes, sols, murs, entrée de canalisation...);

- Si un soubassement (vide sanitaire, cave, dallage sur terre-plein) est prévu, assurer une ventilation ou une extraction de l'air de celui-ci, naturellement ou mécaniquement.

Pour les constructions neuves, l'organisation mondiale de la santé recommande de ne pas dépasser une concentration en radon de plus de 100 Bq/m³.

Plus d'informations sont disponibles dans le guide technique du centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) « constructions neuves et radon ».

Le Délégué territorial du Haut-Rhin

Pierre LESPINASSE





MINISTÈRE DE LA CULTURE

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

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

Dossier suivi par : Michèle BROISIN

Objet : demande de permis de construire

A Colmar, le 04/05/2023

numéro : pc04423r0007

demandeur :

adresse du projet : 10 RUE DE LA SCIERIE 68 650 LE
BONHOMME

DANNER GREGORY
10 RUE DE LA SCIERIE
68 650 LE BONHOMME

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 03/04/2023

reçu au service le : 13/04/2023

servitudes liées au projet : LCAP - hors sites et hors abords -

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

AVIS CONSULTATIF DÉFAVORABLE :

Ce projet très atypique et marginal creusé dans le terrain dénote dans le paysage bâti qui se compose de constructions traditionnelles de moyenne montagne avec toits traditionnels à deux pentes nettement marquées (40° minimum). Le long de la départementale qui traverse le village, cette maison crée un point d'appel injustifié et incongru qui dénature les perspectives paysagères remarquables des lieux. Cette architecture met excessivement en valeur des garages ouverts sur rue et présente une façade à la composition très pauvre avec des éléments décoratifs anecdotiques étrangers à la région (fenêtres en carré avec décors en placage, auvent incongru). Elle s'avère en totale rupture avec les caractéristiques bâties & paysagères de la commune du Bonhomme située au cœur du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

En outre, le placement en retrait du bâtiment implique de forts remblais et déblais qui ne favorisent pas l'insertion harmonieuse de projet et introduit une rupture dans l'alignement traditionnel du bâti. En effet, les constructions sont généralement implantées à l'alignement de la rue, en bas de pente, pour éviter les fortes perturbations du terrain.

A noter que le manque de qualité du dossier (dessins à l'échelle des façades, absence de plans topographiques et des vues latérales) ne permet pas de justifier d'une insertion harmonieuse dans le site.

Pour ces raisons, il est émis un avis consultatif défavorable.

L'architecte des Bâtiments de France



Grégory SCHOTT