



ARRETE N° 78 /2023
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 30 mai 2023		N° PC 068 044 23 R0008
Par :	Monsieur Mohamed MEDJADJI	
Demeurant :	5, rue de l'Aspirant Girard 68240 SIGOLSHEIM	
Sur un terrain sis :	150 Les Eaux 44 07 56	
Nature des Travaux :	Transformation d'une ferme en un gîte et un logement, démolition partielle de la toiture	Surface de plancher : 43 m ²

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

VU la demande de permis de construire présentée le 30 mai 2023 par Monsieur MEDJADJI Mohamed,
VU l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une ferme en un gîte et un logement, la démolition partielle de la toiture ;
- sur un terrain situé 150, Les Eaux ;
- pour une surface de plancher créée de 43 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 la délibération n°2023.0008 en date du 23 février 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg compétente en matière de PLU depuis le 23 décembre 2014, exécutoire depuis le 02 mars 2023, en application de la section 2 du chapitre 1^{er} du titre III du livre IV du Code de la Construction et de l'habitation,

VU l'avis favorable avec réserves du Préfet en date du 24 juillet 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'arrêté du 6 janvier 2005 portant désignation du « site Natura 2000 Hautes Vosges Haut-Rhin »
 (zone de protection spéciale)
 VU l'avis favorable avec prescriptions de la DDT - Service Eau, Environnement et Espaces Naturels - Site
 Natura 2000 en date du 21 juillet 2023,
 VU la note d'incidences en date du (à compléter) qui révèle que le projet n'affectera en aucun cas
 la préservation des Chauves-souris des Vosges Haut-Rhinoises.
 VU l'avis favorable avec réserves et prescriptions des 22 février 2023 et 27 avril 2023 de l'Agence
 Régionale de Santé Grand Est en date du 27 juin 2023,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 21 juillet
 2023,
 VU l'avis sans objet Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et
 Forestiers en date du 29 juin 2023,
 VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin en date du 19 juin 2023,

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 présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 12 kVA monophasé maximum. La parcelle étant surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.
- Article 4 :** Les travaux de démolition ne pourront être ENTREPRIS qu'après avoir fait réaliser le SECTIONNEMENT des différents branchements du bâtiment concerné par l'ensemble des concessionnaires de réseaux.
- Article 5 :** Selon l'article A.2.2.2 de la loi montagne : Vosges, la toiture en métal devra être en bac acier et d'aspect mat.
- Article 6 :** Le projet étant situé dans une zone Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation : site à Chauves-souris des Vosges Haut-Rhinoises), une attention particulière devra être portée sur la présence de chauves-souris lors de la démolition.

- Article 7 :** 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 8 :** Conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, le captage d'une ressource d'eau privée devra faire l'objet d'une analyse bactériologique. En cas de dépassement d'une limite de qualité réglementaire pour une ou plusieurs substances, un traitement adapté devra être mis en place. Par ailleurs, conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, le puits doit être installé à au moins 35 mètres des systèmes d'épandage des dispositifs d'assainissement autonome.
- Article 9 :** Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.
- Article 10 :** 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 11 :** 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.
- Article 12 :** Il est rappelé que tout meublé de tourisme doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie et que la présente autorisation ne vaut pas changement d'usage (article L324-1-1 et S324-1-1 du code du tourisme).
- Article 13 :** Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de travaux pour la création d'un établissement recevant du public, étant rappelé qu'une telle autorisation est nécessaire dès lors que la capacité d'hébergement est supérieure ou égale à 15 personnes.
- Article 14 :** Le logement, tout comme le meublé de tourisme doit répondre aux exigences de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'habitation (*la surface et le volume habitables d'un logement doit être de 14 m² et de 33 m³ au moins par habitant pour les 4 premiers habitants et de 10 m² et 23 m³ au moins par habitant supplémentaire*) ainsi qu'aux différentes règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité incendie en vigueur au jour de la délivrance de l'autorisation de changement d'usage (notamment les normes prévues dans le règlement sanitaire Départemental du Haut-Rhin, ainsi qu'à tout règlement applicable).

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.



LE BONHOMME, le 16 août 2023

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 30/05/2023.

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. 424-35 à A. 424-39. 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.462-1 à R.462-4-3 du Code de l'Urbanisme.

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

- À l'attention de Mme Carine BRUHIER,

Colmar, le 27 juin 2023

Vos réf : votre courrier du 6 juin 2023
Nos réf : DT68/SE/PL/CH/2023/06/N°130
Objet : PC N°068 044 23 R0008, LE BONHOMME
PJ : 4

Vous m'avez communiqué pour avis le dossier de demande de permis de construire présenté par M. Mohamed MEDJADJI qui se propose de transformer un bâtiment (ancienne ferme) en un gîte et un logement sis 150 Les Eaux à 68650 LE BONHOMME – (références cadastrales : section 7 – parcelles N°166 et 168).

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 :**

Il appartiendra au pétitionnaire de se référer aux prescriptions formulées dans mes deux avis émis les 22 février 2023 et 27 avril 2023 au dossier PC N°068 044 R0001 et leurs annexes (cf. PJ).

Le Délégué Territorial du Haut-Rhin



Pierre LESPINASSE

Assainissement non collectif

les règles ont changé

depuis le 1^{er} juillet 2012

le coin de la
réglementation

POURQUOI ?

Une rénovation progressive du parc d'installations d'assainissement non collectif

Deux arrêtés, respectivement du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, entrés en vigueur le 1^{er} juillet 2012, révisent la réglementation applicable aux installations d'assainissement non collectif. Ces arrêtés reposent sur trois logiques : mettre en place des installations neuves de qualité et conformes à la réglementation ; réhabiliter prioritairement les installations existantes qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution pour l'environnement ; s'appuyer sur les ventes pour accélérer le rythme de réhabilitation des installations existantes.

Des règles claires et uniformes sur tout le territoire

Cette évolution réglementaire vise également à préciser les missions des services publics d'assainissement non collectif sur tout le territoire. Les arrêtés réduisent les disparités de contrôle qui peuvent exister d'une collectivité à l'autre, facilitent le contact avec les usagers et donnent une meilleure lisibilité à l'action des services de l'État et des collectivités.



Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

www.developpement-durable.gouv.fr

Une nouvelle étape de la réglementation

Depuis 1992, les communes sont compétentes pour contrôler les installations d'assainissement non collectif. Elles ont créé des services dédiés, les services publics d'assainissement non collectif (SPANC), pour contrôler ces installations et identifier celles qui sont non conformes ou mal entretenues. La réglementation et les usages évoluent depuis 20 ans dans le sens d'une meilleure protection de la ressource en eau et de la santé. Ces deux arrêtés, pris en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, sont une nouvelle étape de cette évolution.

COMMENT ?

Principales dispositions des arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 portant sur les installations d'assainissement non collectif

Pour le contrôle des installations, les modalités de contrôle des SPANC sont précisées, en particulier les critères d'évaluation des risques avérés de pollution de l'environnement et de danger pour la santé des personnes. La nature et les délais de réalisation des travaux pour réhabiliter les installations existantes sont déterminés en fonction de ces risques.

Une distinction est faite entre :

-  les installations à réaliser ou à réhabiliter, pour lesquelles les contrôles de conception et d'exécution effectués par les SPANC déterminent la conformité à la réglementation en vigueur ;
-  les installations existantes, pour lesquelles le contrôle périodique de bon fonctionnement, d'entretien et d'évaluation des risques avérés de pollution de l'environnement et des dangers pour la santé des personnes permettent d'identifier les non-conformités éventuelles et les travaux à réaliser.

Pour les installations existantes, en cas de non-conformité, l'obligation de réalisation de travaux est accompagnée de délais :

- ➡ un an maximum en cas de vente ;
- ➡ quatre ans maximum si l'installation présente des risques avérés de pollution de l'environnement ou des dangers pour la santé des personnes.

La possibilité est donnée aux SPANC de moduler les fréquences de contrôle (suivant le niveau de risque, le type d'installation, les conditions d'utilisation...), dans la limite des dix ans fixée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Pour le dimensionnement des installations, la capacité de l'installation est adaptée au nombre de pièces principales de l'habitation qu'elle équipe, sauf cas particuliers. Les installations neuves doivent désormais comprendre des dispositifs facilitant le contrôle des agents du SPANC.

La vente : une occasion de réhabilitation

Depuis le 1^{er} janvier 2011, en application de l'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation, le vendeur d'un logement équipé d'une installation d'assainissement non collectif doit fournir, dans le dossier de diagnostic immobilier joint à tout acte (ou promesse) de vente, un document daté de moins de 3 ans délivré par le SPANC, informant l'acquéreur de l'état de l'installation.

Des installations neuves conformes à la réglementation

Depuis le 1^{er} mars 2012, en application de l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, le particulier doit joindre à toute demande de permis de construire une attestation de conformité de son projet d'installation d'assainissement non collectif. Cette attestation est délivrée par le SPANC.

Évaluer les installations existantes

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux	
	NON	OUI
		Enjeux sanitaires
Absence d'installation	Non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique - Mise en demeure de réaliser une installation conforme - Travaux à réaliser dans les meilleurs délais	
Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes)	Installation non conforme Danger pour la santé des personnes - Travaux obligatoires dans un délai maximum de 4 ans - Travaux dans un délai maximum de 1 an en cas de vente	
Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation		
Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution		
Installation incomplète	Installation non conforme Travaux dans un délai maximum de 1 an en cas de vente	Installation non conforme - danger pour la santé des personnes
Installation significative-ment sous-dimensionnée		Installation non conforme - risque environnemental avéré
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs		- Travaux obligatoires dans un délai maximum de 4 ans - Travaux dans un délai maximum de 1 an en cas de vente
Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation	

POUR QUI ?

De la transparence pour l'utilisateur

La refonte de la réglementation apporte davantage de transparence aux usagers et maintient l'équité entre les citoyens. Dans cet esprit, la forme et le contenu des documents remis à l'utilisateur sont formalisés et harmonisés (règlement de service, rapports de visite ...). Les critères de contrôle, aussi, deviennent les mêmes pour tous. Cette réforme permet également de reporter le délai de réalisation des travaux pour les propriétaires dont les installations sont jugées non conformes mais ne présentent pas de danger pour la santé ou de risque avéré pour l'environnement. En parallèle, les agences de l'eau ont planifié, dans le cadre de leurs nouveaux programmes d'interventions, une enveloppe supplémentaire pour la réhabilitation des installations présentant des dangers pour la santé ou des risques avérés pour l'environnement.

De la lisibilité pour les services de l'état

L'évolution de la réglementation facilite le travail des SPANC et leurs relations avec les usagers, en donnant notamment une meilleure lisibilité à leur action.



C'est le nombre de logements non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées et concernés par l'assainissement non collectif, soit environ 8 à 10 millions de personnes. L'assainissement non collectif concerne principalement les zones rurales.



Accompagnement des évolutions réglementaires

Les ministères en charge de la Santé et de l'Environnement ont prévu des mesures d'accompagnement des acteurs de l'assainissement non collectif (SPANC, fabricants, usagers, installateurs...) pour la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions, notamment :

- appui aux SPANC dans la réalisation de leurs missions, par la rédaction de guides techniques et l'organisation de sessions de formation;
- formation des installateurs et des concepteurs;
- aide aux usagers dans le choix de leur installation (édition d'un guide);
- communication sur le site interministériel dédié à l'assainissement non collectif.

Pour en savoir



sur l'assainissement non collectif

 www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr

Retrouvez les arrêtés et le décret permis de construire sur le site



www.legifrance.gouv.fr

 Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012

 Arrêté du 27 avril 2012

 Décret n° 2012-274 du 28 février 2012 – Permis de construire



www.developpement-durable.gouv.fr



DICOM-BDAX/PA/12024-1 - Octobre 2013 - Impression : MED/DC/SG/SPSS/K1L2 - Imprimé sur du papier certifié ecolab européen

Le SPANC devra être prévenu 4 jours avant le commencement des travaux au 03.89.78.21.55 afin qu'une visite réglementaire de l'exécution de l'installation soit réalisée avant remblaiement des ouvrages. Cette visite ne pourra se faire qu'en présence du propriétaire ou de son représentant.

Les installations réalisées sans avis favorable du SPANC lors de l'exécution des travaux seront systématiquement considérées comme étant non conformes à la réglementation en vigueur.

Fait à Kayersberg Vignoble, le 12 avril 2023

Le Président,

Philippe GIRARDIN

Nota : cet avis relatif à l'assainissement non collectif n'ouvre aucun droit en matière d'urbanisme

Références réglementaires

- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 (JO du 9 Octobre 2009), fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif et les modalités de contrôle technique exercé par les communes ou les agglomérations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 12 kgj de DBO₅.

- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

- Arrêté du 31 juillet 2020 relatif aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute supérieure à 12 kgj de DBO₅.

Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données vous concernant (loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978). Pour toute demande, adressez-vous à spanc@cc-kayersberg.fr. Les informations recueillies, destinées au Service Public d'Assainissement Non Collectif, visent à établir le rapport de vérification de votre installation d'assainissement.

BF ASSAINISSEMENT & ENVIRONNEMENT

Siège social : 11 rue du Colonel CADE - Hutzwiller - 68120 PORT- DU RIED
Tel : 03 89 47 48 08 - Mail : contact@bf-assainissement.fr
SARL, au capital de 7500 € - RCS Colmar 11 2005 B 763 - SIRET 485 279 459 00013
Assurance de responsabilité de nature décennale MMA n°118 206 757

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
Fax : 03 69 29 69 26

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 22. FEV. 2023

Vos réf : votre courriel du 25 janvier 2023

Nos réf : DT68/SE/PL/CH/2023/02/N°12

Objet : PC N°068 044 23 R0001, LE BONHOMME

PJ : 1 (dossier papier à retourner)

Vous m'avez communiqué pour avis le dossier de demande de permis de construire présenté par M. Mohamed MEDJADJI qui se propose de transformer une ferme en un gîte et un logement avec les travaux suivants : création de deux lucarnes, une terrasse, un balcon et mise en place d'un carport sis 150 Les Eaux à 68650 LE BONHOMME – (références cadastrales : section 7 – parcelle N°166).

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 :**

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 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 ».

Gestion du risque lié aux légionelles

L'établissement disposera d'un réseau de grande taille favorisant la prolifération des légionelles, aussi il convient de respecter les dispositions suivantes :

- La conception de la production et du réseau d'eau chaude sanitaire devra respecter les exigences de l'arrêté du 30 novembre 2005, modifiant l'arrêté du 23 juin 1978, relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou locaux recevant du public ;
- Le gestionnaire devra mettre en œuvre les dispositions de l'arrêté du 1er février 2010 modifié relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire (dans le cas d'un système de production d'eau chaude sanitaire centralisé) ;
- Les travaux du réseau d'eau chaude sanitaire seront réalisés conformément au guide technique en vigueur (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), et de telle sorte qu'aucune stagnation de l'eau ne soit favorisée (bouclage du réseau, absence de bras morts).

Si des condensats liés à la climatisation sont produits, ceux-ci doivent être évacués vers le réseau d'assainissement.

Espaces verts – Plantations non allergènes

Concernant les aménagements paysagers associés à ce projet, mes services recommandent également que le porteur de projet veille à favoriser en priorité les espèces végétales endémiques et non allergisantes (cf. liste sur www.pollens.fr).

Le Délégué Territorial du Haut-Rhin



Pierre LESPINASSE

Délégation Territoriale du Haut-Rhin

Service Santé et Environnement

Affaire suivie par : Carl HEIMANSON et Anne-Rose MORIN
Courriel : ars-grandest-dt68-vses@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 **27 AVR. 2023**

Vos réf : votre courrier du 11 avril 2023

Nos réf : DT68/SE/PL/CH-ARM/2023/04/N°73

Objet : PC N°068 044 23 R0001, LE BONHOMME

PJ : 2

Vous m'avez communiqué pour avis le dossier de demande de permis de construire présenté par M. Mohamed MEDJADJI qui se propose de transformer une ferme en un gîte et un logement avec les travaux suivants : création de deux lucarnes, une terrasse, un balcon et mise en place d'un carport sis 150 Les Eaux à 68650 LE BONHOMME (références cadastrales : section 7 – parcelle N°166).

Après étude du dossier, je vous fais connaître que je donne, en ce qui me concerne, un **AVIS COMPLEMENTAIRE** à mon avis émis le 22 février 2023 au projet soumis, **SOUS LES RESERVES SUIVANTES** :

Alimentation en eau potable à partir d'une ressource en eau privée

Conformément aux dispositions du Code de la santé publique, le captage d'eau potable devra faire l'objet d'une déclaration auprès de mes services.

L'eau d'une ressource privée ne peut être utilisée que si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri des contaminations. Les ouvrages de captage, de traitement, de stockage et d'adduction doivent notamment être protégés des contaminations extérieures, et régulièrement entretenus.

L'eau doit faire l'objet d'un contrôle analytique régulier, conformément à l'article R1321-15 du Code de la santé publique et aux arrêtés d'application du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire.

Les prélèvements et analyses doivent être effectués par le laboratoire agréé C.A.R. – 76, route du Rhin – BP 70321 – 67411 ILLKIRCH Cedex – Tél. 03 88 65 39 39. Les frais correspondants sont à la charge du demandeur.

Assainissement non collectif

Les installations d'épuration des eaux usées devront être mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas, la conformité de filière d'assainissement non collectif sera contrôlée et vérifiée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Pour en savoir plus, le maître d'ouvrage pourra se référer à toutes fins utiles à la réglementation applicable en vigueur et au document intitulé (ASSNC) :

Arrêté du 26 février 2021 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043190509>

Arrêté du 31 juillet 2020 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5: <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042413404>

Le Délégué Territorial du Haut-Rhin

Pierre LESPINASSE

Délégation Territoriale du Haut-Rhin

Service Santé et Environnement

Affaire suivie par : Carl HEIMANSON
Et Anne-Rose MORIN
Courriel : ars-grandest-dt68-vsso@ars.sante.fr
Tél : 03 69 49 30 46
Fax : 03 69 29 69 26

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,
E-mail: carine.bruhier@agglo-colmar.fr

Colmar, le 17 avril 2023

Vos réf : votre courrier du 11 avril 2023

Nos réf : DT68/SE/AM/CH/2023/02/N°73

Objet : Extraits des cartes associés au dossier : PC N°068 044 23 R0001, LE BONHOMME



Source de l'extrait de la carte : ATLASANTE – CART'EAUX – Edition

Le terrain n'est grevé par aucune servitude d'utilité publique liée aux périmètres de protection des captages publics d'alimentation en eau potable.



Source : Extrait de la carte GEOPORTAIL

**Service Gestion du
Territoire**

Objet

Demande de permis de construire
PC n° 068 044 23 R0008
MEDJADJI Mohamed
5 rue de l'aspirant Girard
68240 SIGOLSHEIM

Référence
FR/1348

Dossier suivi par
Frédéric ROY
03 89 20 98 03

frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 60038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Service Application du droit des Sols
Madame BRUHIER Carine
Hotel de Ville
1 Place de la Mairie
BP. 50528
68021 Colmar Cedex

carine.bruhier@agglo-colmar.fr

Sainte Croix en Plaine, le 19 juin 2023

Madame,

Par courriel enregistré dans nos services le 06 juin 2023, vous nous avez transmis pour avis la demande de permis de construire visée sous objet.

Le projet consiste en la transformation d'un bâtiment en un gîte et un logement sur le ban communal de LE BONHOMME, 150 les Eaux, section 7, parcelle n° 166.

Le projet est localisé au sein de la zone agricole et naturelle de la commune dont la constructibilité est régie par le Règlement National d'Urbanisme.

De par le changement de destination attendu, le projet peut compromettre l'activité agricole et pastorale des parcelles adjacentes au projet de gîte. Le changement de destination ne sera possible que dans les cas où celui-ci n'entraîne pas un impact significatif sur l'activité agricole existante et sur la qualité du site et des milieux naturels situés au sud de la parcelle cadastrale.

Suite au dépôt des pièces complémentaires du permis de construire, le respect de l'activité agricole des parcelles environnantes ainsi que la qualité du site et des milieux naturels situés au sud de la parcelle cadastrale sont pris en compte.

Considérant les dispositions de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme,

Considérant la Charte sur les principes de constructibilité en zone agricole établie dans le Département du Haut-Rhin,

Considérant le risque potentiel d'atteinte du projet à l'espace agricole,

**La Chambre d'agriculture d'Alsace émet un avis favorable au
Permis de Construire présenté.**

Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Frédéric ROY
Chargé de missions Urbanisme



Re: [INTERNET] RELANCE CONSULTATION PC 068 044 23 R0008 MEDJADJI - LE BONHOMME

GUILLAUME Christophe - DDT 68/SEEFN/BNCF - christophe.guillaume@ddt68.haut-rhin.fr
Ven 21/07/2023 14:42

1 pièces jointes (2 Mo)
Formulaire_EIN2000_LOff_v3_180112.odt

Bonjour

Le dossier avait fait l'objet d'une remarque pour absence d'évaluation des incidences sur Natura 2000 (pas trouvée dans les documents fournis). Avez-vous reçu le mail ?

Afin de ne pas retarder le dossier, il conviendra de respecter les dispositions suivantes :

- vérification de l'absence de chauves-souris dans les combles de la grange avant intervention. Le cas échéant, prévenir l'animateur du site Antoine ANDRE a.andre@par-ballons-vosges.fr (0389778888)
- pas de brûlage à l'air libre et tri et évacuation des déchets vers un lieu de collecte.
- pas d'apport de matériaux exogènes.

Sur le plan juridique il conviendrait que le pétitionnaire renseigne le formulaire d'EIN simplifié feuillets A, B et Z en y portant les prescriptions énoncées ci-dessus.

Sous réserve de respecter ces prescriptions, je n'ai pas d'opposition à formuler pour ce dossier.
A disposition si nécessaire

Bien sincèrement

Christophe GUILLAUME

Inspecteur de l'environnement

Service eau, environnement et espaces naturels - Bureau nature, chasse, forêt

Direction départementale des territoires

Cité administrative - 3, rue Fleischhauer, 68028 COLMAR Cedex

Tél : 03 89 24 82 91 - 03 22 51 00 40

www.haut-rhin.gouv.fr



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires
du Haut-Rhin

Enedis Accueil Raccordement Electricité

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

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : BOETSCH Stephanie

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

BESANCON CEDEX, le 21/07/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06804423R0008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	150, LES EAUX 68650 LE BONHOMME
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 7 , Parcelle n° 166-168
<u>Nom du demandeur :</u>	MR MEDJADJI MOHAMED

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.

Stephanie BOETSCH

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.

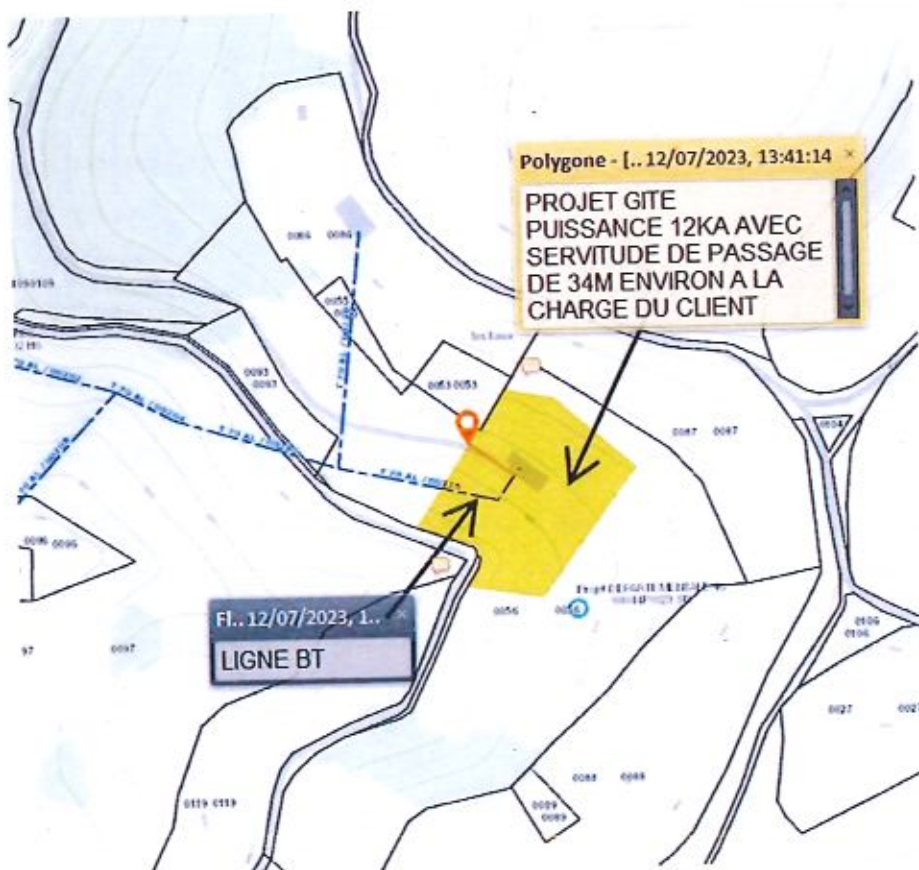
Enedis Accueil Raccordement Electricité
BP 1209 57 RUE BÉROSOT
25004 BESANCON CEDEX
enedis.fr

SA à directeur 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
92019 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DiRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0



Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.



2/7

Enedis Accueil Raccordement Électricité
BP 1208 57 RUE BERSOT
25004 BESANCON CEDEX
enedis.fr

SA à direction 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-DIRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0





PREFET DU HAUT RHIN

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

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau ADS & Fiscalité

Dossier suivi par : Odile SCHREIBER
✉ :
ES : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr

Référence : PC 068 044 23 R 0008
V 7.2-2008 M. MEDJADH Mohamed

A l'attention de

Monsieur le Maire

61, rue du 3ème Spahis Algériens
68650 LE BONHOMME

Colmar, le 24 juillet 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 REVELL, 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 0008 déposée en mairie le 30/05/2023, reçue en DDT le 12/06/2023 et portant sur :

- la transformation d'une ferme en un gîte et un logement. Création de deux lucarnes, d'une terrasse, d'un balcon et mise en

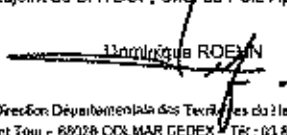
Vu les articles L.111-1 et suivants, R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

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
Sous réserve du respect de l'éventuel avis et des prescriptions du service en charge des
incidences Natura 2000.**

Pour le préfet et par délégation, le directeur départemental des territoires
Par subdélégation, l'adjoint au BATDSF, Chef du Pôle Application du Droit des Sols


Dominique ROEMER

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
018 administrative - Bâtiment Tour - 68228 COLMAR CEDEX - Tél : 03 89 24 81 37 - Fax : 03 89 24 85 00

74/07/2023 - 15/51:29



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires du Haut-Rhin**

SERVICE AGRICULTURE DÉVELOPPEMENT RURAL Bureau installation et Investissement – foncier – filières – appui conjoncturel Affaire suivie par : Mme Isabelle QUHÉN Tél. : 03 89 24 86 57 isabelle.quhen@haut-rhin.gouv.fr	Colmar, le 29 juin 2023 À l'attention de Madame Carine BRUHIER Colmar Agglomération
Objet : avis sur permis de construire	

Commune de dépôt :	LE BONHOMME
Références :	N° PC 068 044 23 R0008
Nom du demandeur :	MEDJADJI MOHAMED
Date réception SADR :	08/06/23
Objet :	Réhabilitation d'une ancienne ferme en gîtes, avec terrasses et parking.
Fiche agricole reçue le :	/
Nécessité saisine CDPENAF :	☐ Oui ☒ Non

Madame,

Le service agriculture et développement rural est Sans avis. Considérant que le pétitionnaire n'est pas agriculteur et que la demande porte sur une construction non agricole, le SADR ne se prononce pas.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de nos meilleures salutations.

Le chef de service
Philippe SCHOTT

Direction départementale des territoires du Haut-Rhin
Cité administrative – 3, rue Fleischhauer – 68026 Colmar cedex
Tél. : 03 89 24 81 37
www.haut-rhin.gouv.fr

Le présent avis a été publié le 18.08.2023