COMMUNE de LE BONHOMME

ARRETE N° 145/2023
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 18 août 2023 et complétée les 13 septembre 2023 et 9, 10 et 11 octobre 2023 et 23 novembre 2023	
Par :	**Monsieur Arnaud JACOPS**
Demeurant :	**3, chemin de la Basse** **68650 LE BONHOMME**
Sur un terrain sis :	**3, chemin de la Basse** **44 01 148**
Nature des Travaux :	**extension de la maison d'habitation avec création d'une toiture terrasse accessible couverte ouverte, création d'une passerelle d'accès sur la toiture terrasse au dessus du garage et transformation de l'annexe en habitation**

N° PC 068 044 23 R0011

Surface de plancher : 76 m²

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

VU la demande de permis de construire présentée le 18 août 2023 et complétée le 23 novembre 2023 par Monsieur JACOPS Arnaud,

VU l'objet de la demande :

- pour l'extension de la maison d'habitation avec création d'une toiture terrasse accessible, la création d'une passerelle d'accès sur la toiture terrasse couverte ouverte au dessus du garage et la transformation de l'annexe en habitation, transformation annexe en habitation ;
- sur un terrain situé 3, chemin de la Basse ;
- pour une surface de plancher créée de 76 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 favorable du Préfet en date du 12 septembre 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'article R.111-2 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 s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Vallée de Kaysersberg en date du 23 novembre 2023,

CONSIDERANT QUE ces prescriptions contribuent à la sécurité et à la salubrité publiques, celles-ci devront être respectées.

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 08 septembre 2023,

Vu l'avis favorable du Service eau, environnement et espaces naturels, Bureau de l'Eau et des Milieux Aquatiques en date du 12 octobre 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 non supérieure à celle existante.

Article 4 : 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 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.

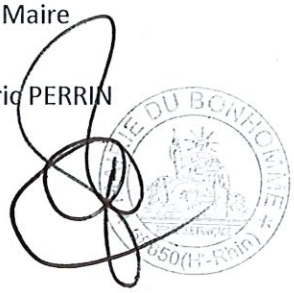
Article 7 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – niveau faible. Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (pour plus d'informations, consulter www.georisques.gouv.fr).

Article 8 : 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.

LE BONHOMME, le 5 décembre 2023

Le Maire

Frédéric PERRIN



copie à :
DDT SCAU : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr
DDT BEMA : jean.fruh@haut-rhin.gouv.fr
CCVK SPANC : responsable.assainissement@cc-kaysersberg.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 ***18/08/2023****.*

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.

Le présent arrêté a été publié le 6.12.2023.

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.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis Accueil Raccordement ElectricitÃ©

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

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : FAIVRE-RAMPANT Thomas

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

BESANCON CEDEX, le 08/09/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06804423R0011 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	3, CHEMIN DE LA BASSE
	68650 LE BONHOMME
Référence cadastrale :	Section 1 , Parcelle n° 148
Nom du demandeur :	MR JACOPS ARNAUD

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

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

Thomas FAIVRE-RAMPANT
Votre conseiller

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 ElectricitÃ©
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-AU6.4 V.3.0

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 : Odile SCHREIBER
☎ :
✉ : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr

Référence : PC 068 044 23 R 0011
V 7.2-20011 M. JACOPS Arnaud

A l'attention de

Monsieur le Maire

61, rue du 3ème Spahis Algériens

68650 LE BONHOMME

Colmar, le 12 septembre 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 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Arnaud REVEL, directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu l'arrêté N° 2023-01 du 21 août 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 0011 déposée en mairie le 18/08/2023, reçue en DDT le 31/08/2023 et portant sur :
- l'extension d'une maison d'habitation, la transformation d'un garage en habitation
- la création d'une terrasse couverte

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 au BATDSF, Chef du Pôle Application du Droit des Sols

Dominique ROEHN

Re: [INTERNET] RE: Consultation - PC 068 044 23 R0011 Extension d'une maison et transformation d'une annexe en habitation

FRUH Jean - DDT 68/SEEEN/BEMA
Jeu 12/10/2023 16:56
À :Carine BRUHIER ·

Merci pour votre retour.
La distance respecte bien l'article L.215-18 du code de l'Environnement.

Cordialement,

Jean FRUH
Inspecteur de l'environnement
Service eau, environnement et espaces naturels - Bureau de l'eau et des milieux aquatiques
Cité administrative - 3 rue Fleischhauer - 68026 COLMAR Cedex
Tél : (+33) 3 89 24 82 92
www.haut-rhin.gouv.fr

PRÉFET DU HAUT-RHIN | **Direction départementale des territoires du Haut-Rhin**
Liberté Égalité Fraternité

Le 12/10/2023 à 16:15, > carine.bruhier (par Internet) a écrit :

> Monsieur FRUH,
>
> Voici la pièce modificative du 12-10-2023.
> Je vous en souhaite bonne réception.
>
> Bien Cordialement.
>
> **Carine BRUHIER**
> Instructrice des autorisations d'urbanisme
> **Service Application du Droit du Sol**
> 03.69.99.55.80

Ce courrier électronique et ses éventuels fichiers joints proviennent des services de la Ville de Colmar. Ils sont confidentiels et à l'usage exclusif de leur(s) destinataire(s). Cette transmission dématérialisée ne constitue pas un document officiel et ne saurait engager juridiquement la Ville de Colmar. Toute divulgation, copie, utilisation ou communication, sans autorisation préalable, est interdite. Si vous avez reçu ce message par erreur, il vous est demandé de bien vouloir en aviser immédiatement son expéditeur par retour de courriel.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Vallée de Kaysersberg

Colmarienne des Eaux
Société publique locale

Contrôle Conception ANC

Informations Générales

Date du contrôle : 23/11/2023
Adresse de l'immeuble : 3 chemin de la Basse
Commune : 68650 LE BONHOMME
Parcelle : 148 Section : 1

Coordonnées des propriétaires

Nom propriétaire : Mme WEBER Sarah et M. JACOPS Arnaud
Rue : 3 chemin de la Basse
Commune : 68650 LE BONHOMME

Informations sur l'habitation

Le projet concerne : extension d'une maison existante
Numéro du permis de construire : non connu

Alimentation en eau potable public : ☑ Oui ☐ Non
Nombre de pièces principales / équivalent habitant : 12 pièces principales
Destination des rejets des eaux pluviales : Rejet sur la parcelle

---

Informations générales de l'étude

Concepteur du projet :

Une étude de sol a été fournie : ☑ oui ☐ non
Si oui quelle est la perméabilité retenue : 10 mm/h

Présence de la nappe à faible profondeur : ☐ oui ☑ non

Si présence de nappe, une dalle de lestage est-elle prévue : ☐ oui ☐ non

La pente des réseaux prévue est correcte pour un bon écoulement : ☑ oui ☐ non
Superficie de la parcelle : m²
Superficie disponible pour l'assainissement : non connue

Plan de masse fourni : ☑ oui ☐ non

Traitement primaire

Présence d'un traitement primaire : ☑ oui ☐ non

La totalité des eaux usées est collectée : ☑ oui ☐ non

Présence d'un préfiltre : ☑ oui ☐ non
Filière mise en place :

☐ Fosse toutes eaux ☐ Fosse septique ☐ Fosse à purin ☑ Microstation
☐ Filtre compact
Dimensionnement du traitement (m3 ou EH) : 14 EH

Le traitement primaire est-il suffisamment dimensionné : ☑ oui ☐ non

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Vallée de Kaysersberg

Colmarienne des Eaux
Société publique locale

Traitement secondaire

Type de traitement

Présence d'un traitement secondaire : ☐ oui ☑ non
Filière mis en place :

☐ Filtre à sable vertical non drainé ☐ Filtre à sable vertical drainé ☐ Tertre

☐ Tranchée d'infiltration ☐ Filtre planté de roseaux ☐ Autre :

Le traitement secondaire est-il suffisamment dimensionné : ☐ oui ☐ non
Dimensionnement filtre à sable → Largeur : m Longueur : m Surface : m²
Dimensionnement tunnels → Tunnel de m chacun soit m au total
Dimensionnement tranchée → Tranchées de m chacune soit m au total
Autres :

Remarques :

Respect des distances

35 m d'un captage d'eau destiné à consommation humaine : ☐ oui ☐ non
5 m de toute fondation : ☐ oui ☐ non
3 m des limites de propriété : ☐ oui ☐ non
5 m des arbres / arbustes : ☐ oui ☐ non

Rejet (si filière drainante)

Caractéristique des eaux rejetées : ☐ Eaux brutes ☐ Eaux prétraitées ☑ Eaux traitées
Destination des eaux rejetées : ruisseau communal
Autorisation de rejet : ☑ oui ☐ non

Ventilations

Ventilation primaire

Une ventilation primaire est prévue : ☐ oui ☐ non
Sera-elle équipée d'un extracteur : ☐ oui ☐ non
Sera-elle située hors toiture : ☐ oui ☐ non

Ventilation secondaire

Une ventilation secondaire est prévue : ☑ oui ☐ non
Sera-elle équipée d'un extracteur : ☑ oui ☐ non
Sera-elle située à 40 cm au-dessus du faitage : ☐ oui ☑ non
Sera-elle positionnée conformément au guide de pose : ☑ oui ☐ non

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Vallée de Kaysersberg

Colmarienne des Eaux
Société publique locale

AVIS DE CONFORMITE

☐ **Défavorable :** **Installation non conforme. Les changements cités ci-dessous sont à réaliser. Une nouvelle demande ainsi qu'un nouveau rapport sera réalisé par la suite.**

☑ **Favorable sous réserve :** **Etude conforme sous réserve de la réalisation des modifications citées ci-dessous lors des travaux.**

☐ **Favorable**

Conclusion :

- La ventilation secondaire ne se fait pas au-dessus du faitage
- Présence d'une ventilation primaire non connue

Conseils d'entretien des ouvrages à destination des propriétaires :

Afin de ne pas perturber le bon fonctionnement de votre installation, il convient :

- **de ne pas y rejeter de produits toxiques, de médicaments, ni de matériaux non dégradables ;**
- **de ne pas circuler ou stationner dessus avec des véhicules ou des gros engins ;**
- **de ne pas stocker de charges lourdes dessus ;**
- **de ne pas mettre en place de plantes à enracinement profond sur ou à moins de 3 mètres ;**
- **de garder l'ensemble des ouvrages accessibles pour permettre leur inspection et leur entretien.**

Les vidanges périodiques doivent être effectuées par un vidangeur agréé (liste disponible sur le site de la préfecture) qui vous remettra un bon de vidange à conserver pour la prochaine visite du SPANC : dans le cas d'une fosse ne jamais dépasser en boues la moitié de la hauteur de la fosse, dans le cas d'une filière agrée se référer au guide d'utilisation. Le préfiltre doit être nettoyé au jet d'eau sur la pelouse (jamais dans la fosse) au moins 2 fois dans l'année, ou changé si nécessaire (cas des préfiltres avec pouzzolane fortement dégradée).

Nom et signature du contrôleur : T. PAPONNET

Date et Lieu : COLMAR le 23/11/2023

Avis du responsable du service de contrôle :

Nom et signature du responsable de contrôle