

COMMUNE de LE BONHOMME



ARRETE N° 147/2023
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 16 août 2023 et complétée les 21 et 23 novembre 2023		N° PC 068 044 23 R0010
Par :	Monsieur Killian LAURENT	Surface de plancher : 51 m ²
Demeurant :	31, Chemin de la Hintergass 68650 LE BONHOMME	
Sur un terrain sis :	112 La Petite Ferme 44 12 6	
Nature des Travaux :	Transformation d'un grenier à foin (ancienne étable) en séjour et modification des ouvertures	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 16 août 2023 et complétée les 21 et 23 novembre 2023 par Monsieur Killian LAURENT,

VU l'objet de la demande :

- pour la transformation d'un grenier à foin (ancienne étable) en séjour et modification des ouvertures ;
- sur un terrain situé 112, La Petite Ferme ;
- pour une surface de plancher créée de 51 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 31 octobre 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 d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 26 septembre 2023,

VU l'avis favorable sous réserve du maintien de la vocation agricole des parcelles de prés alentours de la chambre d'agriculture du Haut-Rhin en date du 04 décembre 2023,

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 ne dépassant pas celle existante.
- Article 3 :** Les parcelles de prés alentours devront conserver leur vocation agricole.
- 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.
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 :** 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 6 :** 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 7 :** Le pétitionnaire est informé que le terrain est frappé par l'aléa sensibilité aux feux de forêt et de végétation classé en zone très faible.

LE BONHOMME, le 8 décembre 2023

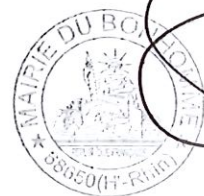
Le Maire

copie à :

DDT SCAU : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr

Chambre d'agriculture : urbanisme68-consultation@alsace.chambagri.fr

Frédéric PERRIN



Le présent arrêté a été publié le 13 décembre 2023.

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.

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 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 : tolassy sebastien-externe

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

BESANCON CEDEX, le 26/09/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06804423R0010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 112, LA PETITE FERME
68650 LE BONHOMME
Référence cadastrale : Section 12 , Parcelle n° 6
Nom du demandeur : MR LAURENT KILLIAN

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.

Sebastien-externe TOLASSY
Votre conseiller

1/1

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 certifiée ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU6.4 V.3.0





PREFET DU HAUT RHIN

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

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau ADS & Fiscalité

Dossier suivi par : Dominique ROEHN
☎ : 03 89 24 87 11
✉ : dominique.roehn@haut-rhin.gouv.fr

Référence : PC 068 044 23 R 0010
V7.2-20013 M. LAURENT Killian

A l'attention de

Monsieur le Maire

61, rue du 3ème Spahis Algériens
68650 LE BONHOMME

Colmar, le 31 octobre 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 0010 déposée en mairie le 16/08/2023, reçue en DDT le 15/09/2023 et portant sur :

- Transformation du grenier (ancienne étable) à foin en séjour
- Remplacement du pignon en bois par des vitres, création d'une porte d'entrée

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

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
31/10/2023 - 15:25:34

M2



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
ALSACE**

**Service Gestion du
Territoire**

Objet

Demande de permis de construire
n° PC 068 044 23 R0010
LAURENT KILLIAN
68650 LE BONHOMME

Référence
ADB/1516

Dossier suivi par
Annie DURAND-BIRKEL
03 89 20 97 56
annie.durand@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 80038
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 instructeur des Autorisations
d'Urbanisme
Madame BRUHIER Carine
Colmar Agglomération
Hotel de ville
1 Place de la Mairie
68021 COLMAR CEDEX

carine.bruhier@agglo-colmar.fr

Sainte Croix en Plaine, le 4 décembre 2023

Madame,

Par dossier enregistré dans nos services le 28 novembre 2023, vous nous avez transmis pour avis la demande de permis de construire visée sous objet.

Le projet consiste au changement destination de la grange pour extension de l'habitation et remplacement de toutes les menuiseries sur le ban de LE BONHOMME, 112 Id La Petite Ferme, section 12, parcelle n° 6.

Le projet est localisé en zone agricole et naturelle d'une commune dont la constructibilité est régie par le RNU.

Le projet de réhabilitation projeté réduit en partie les espaces agricoles adjacents et actuellement valorisés en prés.

Dans le dossier, rien n'indique si les surfaces agricoles de prés autour des futurs locaux à usage d'habitation pourront garder leur vocation agricole.

Considérant les dispositions de l'article L111-4 du code de l'urbanisme,
Considérant le risque potentiel d'atteinte du projet à l'espace agricole,

La chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet présenté sous condition de maintien de la vocation agricole des parcelles de prés alentours.

Veillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Annie DURAND-BIRKEL
Chargée de missions Urbanisme