

## COMMUNE DE LE BONHOMME



### ARRETE N° 34/2025 DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 18 mars 2025		N° DP 068 044 25 00007
Par :	Monsieur PETITDEMANGE Denis	
Demeurant :	72 rue du 3 <sup>ème</sup> Spahis Algériens 68650 LE BONHOMME	
Sur un terrain sis :	72 rue du 3 <sup>ème</sup> Spahis Algériens 68650 LE BONHOMME Section 1 parcelles 348	
Nature des Travaux :	Construction d'un garage d'une surface de 19.25 m <sup>2</sup> . Construction d'une serre en verre de 10 m <sup>2</sup> et mise en place d'une serre démontable de 18 m <sup>2</sup> .	

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

VU la déclaration préalable présentée le 18 mars 2025 par Monsieur PETITDEMANGE Denis,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un garage de dimensions 5,50x3,50 m d'une hauteur de 2,80/2,65 m (soit 19,25 m<sup>2</sup>) en ossature bois recouvert d'un bardage bois en douglas avec une toiture en bac acier teinte anthracite comprenant une porte de garage de dimensions 2,70x2,04 m en PVC teinte beige ;
- Pour la construction d'une serre en alu et verre de 3,70x2,70 m d'une hauteur de 2,20 m (soit 10 m<sup>2</sup>);
- Pour la mise en place d'une serre démontable en ossature bois sur socle béton recouvert d'un PVC de 6x3 m d'une hauteur de 2,50 m (soit 18 m<sup>2</sup>) ;
- Sur un terrain situé sur la parcelle 348 en section 1 au 72 rue du 3<sup>ème</sup> Spahis Algériens, 68650 Le Bonhomme ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2113-10 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 février 2024 et rendu exécutoire le 17 mars 2024,

**VU** le règlement y afférent,

**Considérant que** les annexes et petits volumes isolés inférieurs ou égaux à 20 m<sup>2</sup> sont autorisés et peuvent s'implanter librement dont leur hauteur est limitée à 3 m au faîtage et 2,5 m à l'acrotère ;

**Considérant que** le garage est considéré comme une annexe d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que** les serres sont considérées comme des petits volumes d'une superficie inférieures à 20 m<sup>2</sup> chacune.

### Arrête :

**Article 1 :** La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :** Il est recommandé, selon les prescriptions du PLUi – point UA.2.2.2, que les caractéristiques des toitures autorisées sont soit une toiture à deux pans dont la pente ne peut être inférieure à 40° soit une toiture terrasse dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres. La toiture du garage sera de préférence construite comme une toiture terrasse avec une acrotère englobant la pente de la toiture.

**Article 3 :** La délivrance de la présente Déclaration Préalable entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable et de la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP) 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ». Dans le cas de constructions supérieures à 5000 m<sup>2</sup> : la déclaration doit intervenir avant le 7<sup>ème</sup> mois qui suit celui de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en vue du paiement de deux acomptes de 50% puis de 35% du montant de la taxe.

**Article 4 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par l'aléa inondation - Risque de ruissellement et sur le risque de mouvements de terrain.

**Article 5 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles – niveau modéré. Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (plus d'informations, consulter [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)) ;

**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 :** L'installation doit respecter le Code de la Santé Publique (articles L.1336-1 et suivants) et le Code de l'Environnement (articles L.571 et suivants) en matière de prévention de la pollution sonore et des risques liés au bruit (bruit de voisinage, activité impliquant la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés, ...).

LE BONHOMME, le 16 avril 2025

Le Maire, Frédéric PERRIN

copie à :  
- Préfecture du Haut-Rhin

Le présent arrêté a été affiché et publié le ..... 24 avril 2025 .....



*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 20/03/2025.*

*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 de la déclaration préalable :**

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 de la déclaration préalable 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) de la déclaration préalable peuvent commencer les travaux après avoir :**

- 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.