

DEPARTEMENT DU BAS RHIN  
**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**D'INFORMATION**  
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

**COMMUNE de BISCHOFFSHEIM**

<b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b> déposée le : 31/01/2019	dossier n°: <b>CU 067 045 19 R0003</b>
par : <b>Maître RINGEISEN CLAUDE</b> demeurant : 1 RUE DU NOTARIAT 67203 OBERSCHAEFFOLSHEIM	
terrain sis : <b>SCHAFGASSE</b> réf. cadastrales : 06 1202, 06 955 surface du terrain : 443 m <sup>2</sup>	

**REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Le terrain visé au cadre ci-dessus est concerné par les informations ci-après.

**LES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,

SITUATION DU TERRAIN AU VU DES DISPOSITIONS DU POS OU DU PLU SUSVISE  
- Zone UBa

Le règlement du Plan d'Occupation des Soils ou du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie.

**LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE ET SERVITUDES**

**PATRIMOINE NATUREL**

Il est précisé qu'au vu des dispositions du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité 3 (sismicité modérée). Les mesures préventives et notamment les règles de construction correspondantes à la zone susvisée et à la classe du bâtiment devront être observées.

La commune est identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme étant soumise au risque " coulé de boues ".

**PATRIMOINE CULTUREL**

Le terrain est compris dans un site inscrit (secteur n° 1 du Massif des Vosges).

Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral du 25/06/2003 portant sur la création de zone et de seuil de surface dans le cadre de l'archéologie préventive.

**SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE**

Pour votre parfaite information et dans le respect de l'arrêté préfectoral du 08/02/2018, relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs, le tableau répertoriant ces risques sur la commune est consultable à cette adresse :  
[www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/23919/248933/file/20180208\\_RisquesCommunes67\\_AP\\_signe\\_Annexe1\\_Liste.pdf](http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/23919/248933/file/20180208_RisquesCommunes67_AP_signe_Annexe1_Liste.pdf)

**LE REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Se reporter uniquement aux taxes ou participations cochées ci-dessous.

**TAXES**

Taxe d'Aménagement communale : taux 5 %.

Taxe d'Aménagement départementale : taux 1,25 %  
 Redevance d'archéologie préventive

**PARTICIPATIONS**

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) (article L.332-6-1-2<sup>a</sup>-a)

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2e-d)  
Délibération générale du

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)  
(une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3e)

Participation du constructeur en ZAC

**EQUIPEMENTS PROPRES** (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

Frais de branchement  
 Aires de stationnement  
 Espaces plantés  
 Aménagement accès  
 Aménagement d'une « bordure-bateau »

**FORMALITES ADMINISTRATIVES**

Les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation de l'opération sont :

- l'obtention d'un permis de démolir pour les démolitions éventuelles,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour la pose de clôture,
- l'obtention d'un permis de construire,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades,

**ACCORDS NECESSAIRES**

- accord du représentant du ministre chargé des monuments historiques ou des sites,
- accord du représentant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

**DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption (D.P.U.).

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner à adresser à la mairie. En cas d'absence de déclaration la sanction est la nullité de la vente.

BISCHOFFSHEIM, le 31/01/2019  
Le Maire,



Claude LUTZ

**SURVIS A STATUER**

Le plan local d'urbanisme susvisé est en révision, de ce fait toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations pourra se voir opposer un sursis à statuer sur le fondement de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme si le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**DUREE DE VALIDITE**

Les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations, les limitations administratives au droit de propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique), applicables au terrain, ne peuvent être remises en cause dans le délai de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance du présent certificat.

**PROROGATION**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du

**DECISION D'OPPOSITION  
A UNE DECLARATION PREALABLE**  
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

**COMMUNE de BISCHOFFSHEIM**

<b>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE</b>	
déposée le : <b>28/11/2018</b>	dossier n° : <b>DP 067 045 18 R0077</b>
par : <b>Monsieur FISCHER CLAUDE</b>	
demeurant : <b>19 A RUE DU COUVENT</b> 67870 BISCHOFFSHEIM	
terrain sis : <b>19 A RUE DU COUVENT</b>	Surface de plancher : <b>0 m²</b>
pour : <b>Mur de soutènement et grillage</b>	
Réf. Cadastrales : <b>08 852</b>	

**LE MAIRE,**

VU la demande de déclaration préalable susvisée,  
 VU le Code de l'Urbanisme,  
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
 VU les pièces complémentaires fournies le 19/12/2018 ;  
 VU l'article L.621-30 du code du patrimoine sur les Monuments Historiques,  
 VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/02/2019,  
 VU la copie de l'avis susvisé jointe au dossier  
**CONSIDERANT** que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques de la commune et que toute modification des lieux suppose l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine ;

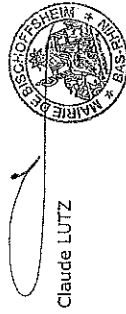
**CONSIDERANT** que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis défavorable au projet présenté au motif que ; le dossier ne comporte pas les pièces exigibles, (cf. avis ci - Joint)

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article susvisé cet avis entraîne l'obligation de refuser l'autorisation sollicitée ;

**A R R E T E :**

**ARTICLE 1 :** La **DECLARATION PREALABLE** est **REFUSEE** pour la demande susvisée.

BISCHOFFSHEIM, le 07/02/2019  
 Le Maire,



Claude LUTZ

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**RECOURS :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.  
 A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Relieccours citoyens" accessible par le site internet [www.telieccours.fr](http://www.telieccours.fr).

**COMMUNE de BISCHOFFSHEIM**

**DECLARATION PREALABLE**  
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

<b>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE</b>	
déposé le : <b>21/12/2018</b>	dossier n° : <b>DP 067 045 18 R0084</b>
par : <b>Monsieur HABERER GUILLAUME</b>	
demeurant : <b>8 RUE DU PRESBYTERE</b> 67870 BISCHOFFSHEIM	
terrain sis : <b>8 RUE DU PRESBYTERE</b>	Surface de plancher : <b>0 m²</b>
pour : <b>le ravalement de façades</b>	
Réf. Cadastrales : <b>03 40</b>	

**LE MAIRE,**

VU la demande de déclaration préalable susvisée,  
 VU le Code de l'Urbanisme,  
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
 VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 28/12/2018,  
 VU la Loi du 02/05/1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,  
 VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/02/2019,  
 VU la copie de l'avis susvisé jointe au dossier  
**CONSIDERANT** que le projet se situe dans un Site Inscrit ;  
**CONSIDERANT** que l'avis susvisé de l'Architecte des Bâtiments de France constitue un avis simple par lequel l'autorité compétente n'est pas liée ;

**A R R E T E :**

**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour la demande susvisée sous la réserve suivante :  
 - maintenir l'effret pierre de soubassement tel qu'existant

BISCHOFFSHEIM, le 07/02/2019  
 Le Maire,



Claude LUTZ

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.**  
 A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Relieccours citoyens" accessible par le site internet [www.telieccours.fr](http://www.telieccours.fr).

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**  
 Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation :**  
 Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

<b>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE</b> déposée le : <b>13/12/2018</b>	dossier n° : <b>DP 067 045 18 R0079</b>
par : <b>Monsieur BADOUC PIERRE</b> demeurant : <b>2 PL DES CHENES</b> <b>67870 BISCHOFFSHEIM</b>	Surface de plancher : <b>0 m<sup>2</sup></b>
terrain sis : <b>2 PL DES CHENES</b>	
pour : <b>remplacement à l'identique du mur de soutènement</b>	
Réf. Cadastres : <b>07 438</b>	

<b>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE</b> déposée le : <b>13/12/2018</b>	dossier n° : <b>DP 067 045 18 R0080</b>
par : <b>Madame RUHLMANN CHRISTIANE</b> demeurant : <b>1 PL DES CHENES</b> <b>67870 BISCHOFFSHEIM</b>	Surface de plancher : <b>0 m<sup>2</sup></b>
terrain sis : <b>SCHLEIF</b>	
pour : <b>remplacement à l'identique du mur de soutènement</b>	
Réf. Cadastres : <b>07 378, 07 439</b>	

**LE MAIRE,**

**LE MAIRE,**

VU la demande de déclaration préalable susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 14/12/2018,  
VU l'avis réputé favorable à ce jour de l'Architecte des Bâtiments de France,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 14/12/2018,  
VU l'avis réputé favorable à ce jour de l'Architecte des Bâtiments de France,

**ARRETE :**

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour la demande susvisée.

**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour la demande susvisée.

BISCHOFFSHEIM, le 04/02/2019  
Le Maire,



Claude LUTZ

BISCHOFFSHEIM, le 04/02/2019  
Le Maire,



Claude LUTZ

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.**  
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.**  
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**  
Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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).  
En cas de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**  
Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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).  
En cas de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**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 de l'autorisation 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.

**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 de l'autorisation :**  
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.


**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**  
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

DEPARTEMENT DU BAS RHIN  
**DECLARATION PREALABLE**  
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)  
**COMMUNE de BISCHOFFSHEIM**

**DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE**  
déposée le : **07/01/2019**  
par : **Monsieur NIEBEL MICHEL**  
demeurant : **38 RUE DES MESANGES**  
**67870 BISCHOFFSHEIM**  
terrain sis : **38 RUE DES MESANGES**  
pour : **la couverture de la terrasse**  
Réf. Cadastre : **14 852**

**LE MAIRE,**  
Vu la demande de déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 11/01/2019,  
Vu la Loi du 02/05/1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/02/2019,  
Vu la copie de l'avis susvisé jointe au dossier  
CONSIDERANT que le projet se situe dans un Site Inscrit ;  
CONSIDERANT que l'avis susvisé de l'Architecte des Bâtiments de France constitue un avis simple par lequel l'autorité compétente n'est pas liée ;

**A R R E T E :**  
**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour la demande susvisée.

**BISCHOFFSHEIM, le 07/02/2019**  
Le Maire,  
  
**Claude LUITZ**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.**  
A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).  
**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**  
Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet [urbanisme.gouv.fr](http://urbanisme.gouv.fr).  
**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 de l'autorisation 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 de l'autorisation :**  
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

DEPARTEMENT DU BAS RHIN  
**DECLARATION PREALABLE**  
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)  
**COMMUNE de BISCHOFFSHEIM**

**DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE**  
déposée le : **14/12/2018**  
par : **Monsieur KIRMAN GERARD**  
demeurant : **1 RUE DES MERLES**  
**67870 BISCHOFFSHEIM**  
terrain sis : **RUE DES VERGERS**  
pour : **Division en vue de construire**  
Réf. Cadastre : **Section 14 Parcelles 1054, 1056, 1058**

**LE MAIRE,**  
Vu la demande de déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 14/12/2018,  
Vu la Loi du 02/05/1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,  
Vu l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France dont la consultation en date du 14/12/2018 est restée sans réponse,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin en date du 04/01/2019,  
Vu l'avis favorable d'Electricité de Strasbourg - proximité réseaux - en date du 02/01/2019,  
Vu l'avis favorable d'Electricité de Strasbourg - extension de réseaux - en date du 28/12/2018,  
Vu les copies des avis susvisés jointes au dossier,

**A R R E T E :**  
**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour la demande susvisée **sous la réserve** suivante :

- Les prescriptions formulées par les services susvisés, dont copies ci-jointes, devront être respectées.  
**ARTICLE 2 :** Le nombre maximum de lots autorisé est de 2.  
**ARTICLE 3 :** Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

**BISCHOFFSHEIM, le 07/02/2019**  
Le Maire,  
  
**Claude LUITZ**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.**  
A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).  
**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**  
Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet [urbanisme.gouv.fr](http://urbanisme.gouv.fr).  
**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 de l'autorisation 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 de l'autorisation :**  
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

DEPARTEMENT DU BAS RHIN  
**COMMUNE de BISCHOFFSHEIM**

**DECLARATION PREALABLE**  
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

**DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE**  
déposée le : **07/01/2019**

par : **Monsieur SCHULTZ DANIEL**  
demeurant : **4 RUE DES ANEMONES**  
**67870 BISCHOFFSHEIM**

terrain sis : **4 RUE DES ANEMONES**

pour : **prolonger le garage de 45cm**

Ref. Cadastres : **08 1151**

dossier n° : **DP 067 045 19 R0001**

Surface de plancher : **0 m<sup>2</sup>**

**LE MAIRE,**

VU la demande de déclaration préalable susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 11/01/2019,  
VU l'article L.621-30 du code du patrimoine sur les Monuments Historiques,  
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/02/2019,  
VU la copie de l'avis susvisé jointe au dossier

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour la demande susvisée sous la réserve suivante :  
- Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées (voir avis ci-joint).

**INFORMATION**

**Fiscalité :**

*Le bénéficiaire de la présente autorisation est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui seront établies et liquidées par les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département (la Direction Départementale des Territoires) dans les conditions prévues aux articles L.331-19 et L.331-20 du code de l'urbanisme.*

BISCHOFFSHEIM, le 06/02/2019  
Le Maire,



Claude LUTZ

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.