

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

COMMUNE de BISCHOFFSHEIM

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME	
déposée le :	27/12/2018
dossier n° :	CU 067 045 18 R0052
par : SCP CHERRIER & KUHN-MAGRET	
démarquant :	10 A AVENUE DE LA GARE 67560 ROSHEIM
terrain sis : 2 ROUTE DE BOERSCH	
réf. cadastrales :	12 41, 12 57, 12 676
surface du terrain :	5196 m ²

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 Ac

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 SERVIITUDES

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 " coulée de boues " .

PATRIMOINE CULTUREL

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre de protection des monuments historiques classés ou inscrits.

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/contenu/download/13819/94833/file/20180208_RisquesCommunes67_AP_signe_Annexe1_Lista.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-a)
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2-e-d) Délibération générale du Délibération spécifique 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,

ACCORDS NECESSAIRES

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

BISCHOFFSHEIM, le 11/01/2019
Le Maire,
Claude LUTZ



SURSEIS A STATUER

Le plan local d'urbanisme susvisé est en révision, de ce fait toute demande d'autorisation de travaux de constructions, installations ou opérations pourvu de voir opposer un surseis à statuer sur le fondement de l'article L.151-1 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.

PROLOGATION

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

DELAYS ET VOIES DE RECOURS

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est adressée par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie.

Le (ou les) demandeur(s) 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.

MENTION

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.

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME déposée le : 27/12/2018 dossier n° : CU 067 045 18 R0053 par : SCP CHERRIER & KUHN-MAGRET demeurant : 10 A AVENUE DE LA GARE 67560 ROSHEIM terrain sis : 22 RUE ROBERT SCHUMANN réf. cadastrales : 33 1008 surface du terrain : 775 m ²
--

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 IAUZ

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

Le terrain est situé dans l'AFUA du Stade autorisée le 19/11/1999 et dissoute le 25/11/2010.

LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE ET SERVICITES

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 " coulée de boues ".

PATRIMOINE CULTUREL

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/23819/94833/file/20180208_RisquesCommunes67_AP_signe_Appex1_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^a-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,

ACCORDS NECESSAIRES

- 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 14/01/2019
 Le Maire,
 Claude LUTZ

SURSIS 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 délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est adressée par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

MENTION

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.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 22/10/2018 par : Monsieur VAUDIN CHRISTIAN demeurant : 1 AVENUE DU STADE 11610 VENTENAC-CABARDES	dossier n° : PC 067 045 18 R0008 Surface de plancher : 111 m²
terrain sis : 3 RUE DU MONT DES FRERES pour : Reconstruction à l'identique d'une maison à pans de bois après démolition (rdc et étage) Réf. Cadastres : Section 03 Parcelles 165, 219	

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire 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 26/10/2018,
VU la Loi du 02/05/1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,
VU le Permis de Démolir n° 067 045 18 R0005 accordé en date du 07/01/2019,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/12/2018,
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 : Le permis de construire valant également démolition est **ACCORDE** pour la demande susvisée sous les réserves ci-après :

- Ne pas isoler le toit par l'extérieur ;
- Si la capacité portante de la structure le permet, prévoir des tuiles seront de forme plate écaille biberschwantz, de format 16 x 38 cm ou 17x38, voire 18x38, ou il est possible également d'étudier la pose de tuiles biberschwantz dans la partie supérieure du toit et de tuiles à doubles côtes dans la partie basse de la couverture
- Les tuiles seront en terre cuite, de couleur rouge nuancé ;
- Les faitières seront de forme demi-ronde et galbée (dites tiges de botte, mais pas de forme aplatie) ;
- Les arêtiers seront de forme demi-ronde et galbée (dites tiges de botte, mais pas de forme aplatie)
- Les rives seront réalisées avec du mortier ou avec une planche de rive en bois (mais pas de rive à rabat, ni en métal) ;
- Les sous-faces seront en bois de teinte brun sombre ral 8017 ;
- Les éléments de raccords métalliques entre les parties de toitures devront être invisibles ;
- Les cheminées seront de section rectangulaire et d'aspect enduit (ne pas prévoir de tube en toiture ou en façade, ni d'habillage métallique des souches) ;
- Les châssis de toit seront de type patrimoine (ou équivalent) afin de ressembler à d'anciennes petites tabatières: avec barres métalliques verticales centrales sur le vitrage, de teinte sombre, et encastres dans le plan de couverture sans éléments en saillie et sans volets roulants; ils seront de dimensions maximum de 80/100 cm ;
- Concernant les lucarnes: ne pas habiller les lucarnes de métal; les jouées des lucarnes seront enduites ;
- Concernant les fenêtres projetées : elles devront avoir un dessin traditionnel, à deux ouvrants à la française, avec des petits bois positionnés au tiers supérieur de l'ouvrant formant un carré, ou formants trois carreaux par vantail ;
- Concernant la porte d'entrée : prévoir une porte d'entrée en bois de teinte brun sombre ral 8017, de dessin traditionnel à panneaux moulurés, éventuellement avec une moitié supérieure vitrée, et sans élément de décor en métal brillant;

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 05/10/2018 par : Monsieur EBER FRANCOIS demeurant : 49 RUE PRINCIPALE 67870 BISCHOFFSHEIM	dossier n° : PC 067 045 18 R0006 Surface de plancher : 0 m²
terrain sis : 49 RUE PRINCIPALE pour : Construction d'une annexe couverte et non close en remplacement des auvents Réf. Cadastres : Section 01 Parcelle 46	

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire 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 05/10/2018,
VU les pièces complémentaires fournies le 02/11/2018,
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 21/12/2018,
VU la copie de l'avis susvisé jointe au dossier,

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le permis de construire valant également démolition est **ACCORDE** pour la demande susvisée **sous la réserve suivante:**

- Les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France seront observées (voir avis ci-joint).

ARTICLE 2 : Avant de procéder à la démolition, il conviendra conformément au décret N° 96-98 du 07/02/1996 de faire procéder à un diagnostic de la présence éventuelle de matériaux contenant de l'amiante (couvertures, bardages en amiante-ciment, flocages, calorifugesages ...). Un plan de démolition (comprenant la nature du chantier, les procédures de prévention ...) sera alors établi et transmis à l'Inspection du travail (PDTEFP).

INFORMATION

Les eaux pluviales de la toiture ne devront pas s'écouler sur le fonds voisin (Article 681 du Code Civil).

BISCHOFFSHEIM, le 15/01/2019
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 autorisation portant en partie sur des démolitions, elle n'est exécutoire que 15 jours (quinze) après la date de notification du présent arrêté en application des dispositions de l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme

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.

Burée de validité de 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 du permis / 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.

COMMUNE de BISCHOFFSHEIM

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : 07/06/2018

par : Monsieur et Madame TOSCANO
GIUSEPPEdemeurant : 60 RUE DE LA GARE
67120 ERNOLSHEIM BRUCHE

terrain sis : RUE DES FLEURS

pour : édifier une maison individuelle et une piscine
Réf. Cadastres : Section 01 Parcelles 261, 291, 351

dossier n° : PC 067 045 14 R0013 M01

Surface de plancher : 312 m²

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire 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 08/06/2018,
 VU les pièces complémentaires fournies le 24/10/2018,
 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 07/06/2018 est restée sans réponse,
 VU le permis de construire accordé en date du 18/03/2015,
 VU la demande de permis de construire modificatif déposée le 07/06/2018,
 VU le projet modifié, à savoir : l'implantation altimétrique de la construction ; le positionnement et les dimensionnements de la piscine ; création d'une cave et d'un garage supplémentaire ; modification de certaines fenêtres et de la porte de garage ; niveau altimétrique de la cour au droit de l'escalier d'accès ; allongement et configuration de l'escalier d'accès ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour la demande susvisée sous la réserve ci-après :

- Les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues.

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 11/01/2019

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 (s) peut (sont) 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.

Purée de validité du permis / de la déclaration préalable :
 Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, et au décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.