

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : **29/04/2026**

par : **Monsieur CALORENDI Franco**

demeurant : **15 CHEMIN D'ANDLAU**
67140 BERNARDVILLE

représentant :

terrain sis : **140 A ROUTE DU VIN**

dossier n° : **PC 067 337 26 R0001**

Surface de plancher créée : **215 m²**

pour : **Réalisation d'une maison individuelle**

Réf. Cadastre : section 02, parcelles n° 312, 313, 314

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code du patrimoine,
VU le Code de l'urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr approuvé le 17/12/2019, modifié le 29/03/2022 et le 07/01/2025,
VU le règlement de la zone UB,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 15/05/2026,
VU les pièces complémentaires réceptionnées le 19/05/2026,

VU l'avis assorti de prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle reçu le 04/06/2026,
VU l'avis assorti de prescriptions d'ENEDIS Alsace - Raccordement et Proximité reçu le 10/06/2026,
VU l'avis assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France reçu le 30/06/2026,
VU l'avis réputé favorable de l'INAO suite à la consultation en date du 18/05/2026 restée à ce jour sans réponse,

CONSIDERANT que le projet, objet de la présente demande, consiste en des travaux de : Réalisation d'une maison individuelle,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 421-6 du Code de l'urbanisme "*Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. [...]*",

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 425-30 du Code de l'urbanisme "*Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.*",

CONSIDERANT que le projet est situé dans le site inscrit du massif des Vosges,

CONSIDERANT l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/06/2026,

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,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*",

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, prévoit la construction d'une maison individuelle avec une toiture couverte de tuiles en terre cuite coloris brun-rouge,

CONSIDERANT que le projet pour respecter les caractéristiques architecturales et paysagères traditionnelles du contexte environnant doit prévoir des tuiles soit à écailles plates, soit à écailles à emboîtement, soit mécaniques à emboîtement à double côtes,

CONSIDERANT qu'en conséquence, le projet n'est pas conforme à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme mais qu'il peut y être remédié par des prescriptions,



ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est accordé pour la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Les prescriptions suivantes seront strictement respectées :

Afin de ne pas porter atteinte à la qualité du site protégé et respecter les caractéristiques architecturales et paysagères traditionnelles du contexte existant, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- La couverture est réalisée en tuiles soit écailles plates (18x38cm) ou écailles à emboîtement (type Arboise Jacob, Migeon Vauban Ecaille ou similaire); soit mécaniques à emboîtement à double côtes (type H14, TRADI 12, Standard, PV13, Falzziegel ou similaire - 12 à 15 tuiles au mètre carré).

ARTICLE 3 :

Les prescriptions formulées par les services susvisés, dont copies ci-annexées, devront être respectées.

ARTICLE 4 :

Le projet étant situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du Code de l'environnement. Par conséquent, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration préalable, conformément à l'article R. 425-30 du Code de l'urbanisme.

INFORMATIONS :

Financement extension réseaux :

Il est fait application de l'article L. 332-17 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le financement des extensions du réseau électrique. La contribution sera versée par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Lignes électrique :

La parcelle sur laquelle la construction est projetée étant surplombée par une ligne électrique ou traversée par un câble électrique souterrain ; le demandeur est tenu d'aviser le représentant local de la distribution d'énergie électrique de la date prévue pour le commencement des travaux.

Fiscalité :

Si la présente autorisation est assujettie aux taxes d'urbanisme, elles seront établies et liquidées par les services de l'État après déclaration du redevable auprès de ces services, conformément aux dispositions du chapitre VI du titre premier de la troisième partie du livre premier de l'annexe III au Code général des impôts.

Frais de branchement :

Tous les frais de branchement (eau, assainissement, électricité, réseaux de télécommunication) sont à la charge du demandeur. Il en va de même de toutes les modifications sur le domaine public, telles que le déplacement de candélabre, de poteau d'incendie ou d'arbre, la création de fond de bateau, ou toutes autres interventions, qui sont exclusivement à la charge du demandeur. Les demandes sont à adresser par courrier à la commune.

Piscine :

En ce qui concerne les cycles de l'eau, le projet est soumis aux conditions suivantes : L'alimentation en eau du projet (remplissage de la piscine, eau nécessaire pour le ciment, ...) se fera via le branchement d'eau potable dont la parcelle est déjà pourvue, dans les installations privatives du pétitionnaire. Le raccordement direct sur la partie publique du branchement de la parcelle est interdit. Si pour des raisons techniques, le remplissage de la piscine ne pouvait pas se faire par le branchement d'eau potable existant, mais devait se faire via un équipement de protection contre l'incendie, une demande devra être impérativement introduite en ce sens auprès du Maire et du gestionnaire du réseau public de distribution.

En cas de vidange des installations, les eaux doivent être neutralisées au préalable (neutralisation des produits désinfectants (arrêt des installations durant 15 jours minimum)), et ne pas présenter de toxicité vis à vis du milieu récepteur ou créer de dysfonctionnement dans le cas d'une station d'épuration. Ces eaux de vidange doivent être dirigées, par ordre de préférence :

- Sur le terrain du propriétaire, sans toutefois verser sur les parcelles voisines,
- Si cela n'est pas possible, vers un réseau de gestion des eaux pluviales ou un émissaire destiné à recevoir des eaux de pluie,
- S'il n'existe pas d'autre émissaire, vers le réseau public d'assainissement.

Dans les deux derniers cas, le propriétaire demande l'autorisation au propriétaire du réseau concerné avant la réalisation de la vidange.

Il est précisé que le dispositif d'assainissement non collectif ne peut recevoir les eaux provenant de la vidange de la piscine.

Conformément aux dispositions des articles L. 128-1 et R. 128-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, l'attention du constructeur est attirée sur son obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.



Il est expressément déconseillé de construire des piscines en zone inondable ou de risque de coulée de boue.

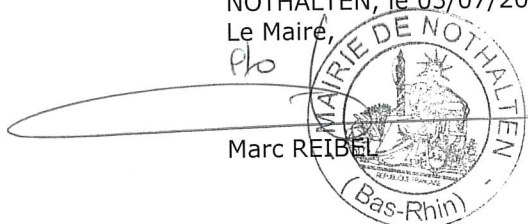
L'installation peut être inondable dans certains cas. L'ouvrage ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et pourra, en cas d'évènement, être inondé, voire comblé par les coulées d'eau boueuses ou le cours d'eau. La gestion post-évènement relèvera de la responsabilité pleine et entière de son propriétaire.

NOTHALTEN, le 03/07/2026

Le Maire,

Pho

Marc REIBEL



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 le mois qui suit la date de notification de la décision en exerçant un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision.
- dans les deux mois qui suivent la date de notification de la décision en saisissant 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.

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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Affichage de la décision :

Conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis. Cet affichage est assuré sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm, portant les mentions prévues aux articles A. 424-16 et A. 424-17, et de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :

- dans le mois en exerçant un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision.
- dans les deux mois en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Dans ces cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable (exprès ou tacite), l'autorité compétente peut le (la) retirer, si elle l'estime illégal(e).

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.

