

**COMMUNE
DE
UEBERSTRASS**

**DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Dossier suivi par KABBAJ Marie-Odile - Instructeur ADS

Dossier déposé le 04 Mars 2025 et complété le 01 Avril 2025

Affiché en mairie le - 8 AVR. 2025

N° DP 068340 25 E0001

Par :	Chantal MAZZEI
Demeurant :	12 rue du Grunenwald 68580 UEBERSTRASS
Objet :	Construction d'une terrasse
Sur un terrain sis :	12 rue Grunenwald, UEBERSTRASS Cadastré : section 14 n°04

Destination : Habitation.

MADAME LE MAIRE DE UEBERSTRASS

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 01/04/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2019,
Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "mouvements de terrain et sur-risque sismique" des Vallées de la Largue et du Traubach, approuvé par arrêté préfectoral n° 2005-181-13 du 30/06/2005,
Vu l'arrêté préfectoral n°528 du 16/01/2001 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la source n°04448X0049,

Considérant que le terrain est situé dans un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable,
Considérant que l'arrêté préfectoral susvisé prévoit que dans ce périmètre, des mesures particulières pour la protection des eaux souterraines doivent être prescrites,
Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme disposant que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des dispositions relatives à la protection des eaux souterraines figurant dans le document établi par l'agence régional de santé annexé au présent arrêté.

UEBERSTRASS, le 08/04/25
Le Maire,

Sebastian WININGER,
1^{er} adjoint de maire.

Marie-Cécile LEY




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.

Information complémentaire :

La présente autorisation est soumise au paiement de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive.

Le titulaire de l'autorisation déclare les éléments nécessaires à l'établissement des taxes dans les quatre-vingt-dix jours suivant l'achèvement des opérations imposables.*

La déclaration est effectuée sur son espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Pour les projets d'une superficie inférieure à 5000 m², le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500 euros. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe (date d'achèvement des opérations imposables, soit la date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre (décret n° 2022-1188 du 26 août 2022 fixant les obligations des redevables de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive).

*Sauf cas particuliers des évolutions dont le projet initial aurait été déposé en mairie avant le 1er septembre 2022 et des projets dont la superficie est supérieure à 5000 m² (cf. décret n° 2022-1188 du 26 août 2022 fixant les obligations des redevables de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive).

Observations :

La non-conformité des travaux aux dispositions du présent arrêté de déclaration préalable entraînerait l'application de l'article L480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et exposerait le constructeur aux sanctions pénales en vigueur.

Les prescriptions résultant de législations autres que celles relevant du Code de l'Urbanisme seront contrôlées par les services compétents et leur non-respect sera sanctionné selon les dispositions qui les régissent.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles et qu'il lui appartient de prendre toutes dispositions constructives permettant de prévenir le risque. Pour plus d'informations, consulter le site www.georisques.gouv.fr et les articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 à R.132-8 du Code de la Construction et de l'Habitat.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

-Contrôle des travaux : Les travaux pour lequel vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être contrôlés afin d'en vérifier la conformité à l'autorisation délivrée, conformément aux articles L480-1 et suivants du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L480-4 dudit code, le fait d'exécuter des travaux [...] en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

-Caractère exécutoire : L'autorisation acquiert caractère exécutoire à la date à laquelle elle vous a été notifiée **sauf** en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise

-Vous pouvez commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et minimum 2 mois, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à 424-19, est disponible en 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 : dans un 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.

-Durée de validité : 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 son octroi au bénéficiaire. 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.

Conformément aux articles R424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, 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 applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

-L'autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.