



S'KRÜTTBLÄTT

FEUILLE D'INFORMATIONS RAPIDES

N°8 / 71 / 2007

le 22 octobre 2007

Les nouvelles autorisations d'urbanisme

La réforme du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme, qui concerne les quelques 600 000 permis de construire et 1,4 millions d'autres autorisations d'urbanisme délivrés chaque année en France, est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007. Le décret du 5 janvier 2007 relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a pour objectif de présenter un droit plus lisible et mieux sécurisé des règles d'instruction et de délivrance des permis et déclarations préalables, avec une garantie des délais.

Les éléments essentiels de cette réforme que je vous présente de manière synthétique, sont les suivants.

Des procédures regroupées

Face à la multiplication des régimes d'autorisation ou de déclaration dans le code de l'urbanisme, le décret a pour effet de fusionner les 11 autorisations et 5 régimes de déclarations existants en 3 permis et une déclaration préalable :

- permis de construire
- permis d'aménager
- permis de démolir.

Des champs d'application plus précis : la liste des travaux soumis à permis, à autorisation ou à déclaration est fixée de façon exhaustive.

Des délais d'instruction garantis et un contenu précis des dossiers de demande

Un « délai de base » est fixé par le décret : un mois pour les déclarations préalables, deux mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et de démolir et trois mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les permis d'aménager. Il figurera sur le récépissé remis au demandeur lors du dépôt de son dossier en mairie. De plus, le décret précise de façon exhaustive la liste des pièces qui doivent être jointes à une demande de permis ou à une déclaration préalable.

Une plus grande responsabilité des constructeurs et de leurs architecte

Lors du dépôt de la demande de nombreux éléments deviennent déclaratifs, et le service instructeur n'a pas à assurer de vérifications préalables. Lors de l'achèvement des travaux, la réforme modernise le régime du contrôle de la conformité des travaux.

Dans quels cas faut-il demander un permis de construire, un permis d'aménager ou faire une déclaration préalable ?

Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable (les constructions ayant pour effet de créer une SHOB -surface hors oeuvre brute- comprise entre 2 et 20 m², les habitation légères de loisirs dont la SHON -surface hors oeuvre nette- est supérieure à 35 m², les constructions autres que les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieur à 12 m et qui n'ont pas pour effet de créer de SHOB ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieur ou égale à 2 m², les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieur ou égal à 2 m et les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m.).
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité (celles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2 m², les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m², les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieur à 2 m, sauf s'ils constituent des clôtures, le mobilier urbain, ainsi que les caveaux et monuments funéraires, les murs de soutènement, les canalisations et câbles souterrains en raison de leur nature et du fait de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas 3 mois.).

Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité (travaux d'entretien ou de réparations ordinaires).
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire (les travaux ayant pour effet de créer une SHOB supérieure à 20 m², de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment et s'accompagnant d'un changement de destination ou le volume du bâtiment et entraînant le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur et ceux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière).
- D'autres travaux sont soumis à simple déclaration préalable (les travaux de ravalement, ceux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, de créer une SHOB comprise entre 2 et 20 m², ceux ayant pour effet de transformer plus de

10 m² de SHOB en SHON, les changements de destinations des constructions existantes).

Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager (les lotissements ayant pour effet, sur une période de moins de 10 ans, de créer plus de 2 lots à construire avec réalisation de voies ou espaces communs, la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs, l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, l'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 hectares, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs susceptibles de contenir au-moins 50 unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m. et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares).
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable (les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles de contenir de 10 à 49 unités, les coupes ou abattages d'arbres, les aires d'accueil des gens du voyage, les lotissements autres que ceux susmentionnés, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur ou la profondeur excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m²).

Il s'agit là d'une réforme importante et il faudra du temps pour se l'approprier, à la fois pour les pétitionnaires et pour les services instructeurs qui seront tatillons. L'essentiel dans un premier temps, c'est de bien constituer son dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, en y joignant toutes les pièces requises indiquées sur le formulaire.

Le Maire

Bernard DIRNINGER

Les principales décisions du Conseil municipal dans sa séance du 19 octobre 2007 et informations diverses.

■ ***Droit de préemption urbain :***

La Commune renonce à l'exercice du droit de préemption concernant la propriété sise 7 Grand'Rue, section 2, n°2155/74, d'une superficie totale de 7,02 ares.

■ ***Urbanisme :***

La déclaration de travaux exemptés de permis de construire, relatives à la construction d'un abri bois au 3 Rue de la Blind, ainsi que la déclaration de clôture au 43 Grand'Rue, présentées respectivement par M. Hubert HAUMESSER et M. Francis WURTH, sont transmises à la Direction

Départementale de l'Équipement pour instruction. Par ailleurs, au vu de l'avis du Service de l'Aménagement Territorial Nord de la DDE, l'autorisation de la construction d'une clôture en agglos au 5 Impasse de la Digue, a été délivrée à M. Jérôme FLEITH.

■ ***Redevance pour occupation du domaine public routier communal due par les opérateurs de télécommunications :***

Le Conseil municipal a décidé de fixer les tarifs 2007 au montant maximum autorisé, soit 31,69 € par km et par artère en souterrain, 42,26 € par km et par artère en aérien et 21,13 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques.

Ces montants seront revalorisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de la moyenne d'un index tel que prévu par les dispositions du décret du 27 décembre 2005.

■ ***Remplacement d'une vitre à l'entrée des Marronniers :***

Le Conseil municipal a décidé de faire remplacer la vitre, fêlée (avant les travaux de voirie), par l'Entreprise WEHR de Colmar pour un montant TTC de 346,84 €. Des enseignes « Salle des Marronniers » et « Bibliothèque municipale » seront apposées à l'entrée du bâtiment.

■ ***Renouvellement des baux ruraux :***

Les baux à ferme concernant les terrains communaux et de l'Association foncière de Riedwihr, d'une durée de 9 années, arrivent à échéance le 10 novembre 2007. Les locataires seront contactés pour savoir s'ils comptent renouveler leur contrat de bail.

■ ***Rétention des crues du Rhin, enquête publique :***

Les projets d'aménagement en vue de lutter contre les crues du Rhin comprennent plusieurs volets dont trois risquent d'avoir des conséquences sur notre bassin de vie :

- le projet d'utilisation du barrage agricole de [Vogelgrun - Breisach](#)
- les décaissements sur la rive allemande en amont du barrage
- le polder de Burckheim

Le Conseil municipal a exprimé ses craintes sur les effets cumulés des 3 projets et d'une crue simultanée de l'Ill pour les populations de la rive alsacienne du Rhin et a décidé de soutenir les collectivités directement concernées qui demandent une étude globale précisant les conséquences cumulées des 3 projets et des crues de l'Ill.

■ ***Point sur les travaux d'aménagement de la voirie :***

Les travaux de voirie effectués par l'Entreprise EUROVIA sont globalement terminés ; la réception de ces travaux a eu lieu le 18 octobre 2007 en présence du représentant du Département du Haut-Rhin, qui a validé leur

conformité.

Les plantations des espaces verts seront effectuées, courant du mois de novembre. L'intervention EDF du 18 octobre 2007 pour la mise en service du nouveau poste de transformation a été annulée pour cause de grève ; elle est reprogrammée au plus tôt en fonction de la charge des différentes équipes EDF, le 6 décembre prochain ; ce contre-temps n'interfère pas sur la dépose du réseau aérien Basse Tension de la Grand'Rue, dont les travaux seront réalisés courant novembre.

■ ***Réglementation relative aux chiens dangereux :***

Cette réglementation va être renforcée au vu des drames récents ; un courrier de sensibilisation a été adressé aux propriétaires de chiens classés dangereux, déclarés en Mairie.

■ ***Règles applicables au mini-cross :***

La circulation des véhicules à deux roues à moteur et de certains quads sur la voie publique est interdite, dès lors qu'ils ne sont pas réceptionnés (c.a.d. qu'ils n'ont pas fait l'objet d'un certificat de conformité) ou qu'ils ont subi des modifications (débridage).

La circulation des mini-motos est, quant à elle, strictement interdite.

■ ***Réunion du 18 septembre 2007 du Conseil de Communauté du Pays du Ried Brun :***

Divers points ont été examinés, dont : évolution du projet de jardin naturel et mise en place d'un circuit d'interprétation à l'Espace Ried Brun, bilan de l'entretien du mobilier des sentiers pédestres, gardiennage déchetterie avec la Manne Emploi, évolution de la structure périscolaire « Les Petits Lutins ».

■ ***Réunion du 2 octobre 2007 du Syndicat Mixte pour le SCOT Colmar-Rhin-Vosges :***

Trois ateliers territoriaux de la phase diagnostic du Scot finaliseront cette phase de diagnostic et permettront de débattre du système d'enjeux mis en perspective et propre à chacun des territoires.

■ ***Éclairage de la Cour de l'École :***

Pour des raisons de sécurité, une lampe qui sera branchée sur le réseau Éclairage public, sera mise en place sur le toit du logement de l'école.

■ ***Travaux sur le pont de l'Ill à la Maison Rouge :***

La traversée du pont sera prochainement interdite pendant deux jours pour cause de travaux ; la date et les modalités seront précisées le moment venu.

■ ***Propriétaires de gîtes :***

Il est rappelé que la taxe de séjour doit être acquittée auprès de la mairie pour la fin novembre.

- ***Collecte des déchets ménagers spéciaux des particuliers à la déchetterie de Muntzenheim, le samedi 27 octobre 2007 de 8h à 12h :***
 Les produits collectés sont bases (soude...), acides (chlorhydriques, sulfuriques...), peintures et pâteux (vernis, mastic, vieux pots de peinture...), solvants liquides, incinérables (white-spirit, acétone, alcools...), aérosols, emballages souillés, produits de laboratoire, phytosanitaires (insecticides, herbicides, fongicides, engrais...), tubes fluorescents/lampes. Les collectes ultérieures de déchets toxiques sont prévues les 26 janvier, 26 avril et 13 septembre 2008.
- ***Don du sang :***
 La collecte organisée à Jepsheim le 11 octobre 2007 a permis d'accueillir 57 donateurs de sang.
- ***Information administrative du citoyen :***
 Des renseignements administratifs sont délivrés à tout usager, à l'aide du service téléphonique 3939 « Allô Service Public » (accessible du lundi au vendredi de 8 h 30 à 18 h 30 et le samedi de 8 h 30 à 12 h 30 ; 0,12 € TTC/min à partir d'un poste fixe) et du portail Internet www.service-public.fr. Ces deux services visent à informer l'utilisateur sur des sujets de la vie quotidienne (perte de papiers d'identité, demande de prestations familiales, licenciement, contrat de location, ...) et à l'orienter vers les organismes administratifs lui permettant de connaître ses obligations, d'exercer ses droits et d'accomplir ses démarches.
- ***Célébration du 11 novembre 2007 :***
 Il est rappelé que dorénavant, l'Armistice du 11 novembre sera célébré à Wickerschwihr. La population de Riedwihr est invitée à prendre part à cette manifestation qui verra la participation de la Clique des Sapeurs Pompiers de Riedwihr.
- ***Concert de l'Avent en l'Eglise de Riedwihr :***
 Le concert de l'avent proposé par le Conseil de Fabrique aura lieu le dimanche 2 décembre 2007 à 17 heures, avec l'Ensemble Vocal Liturgique (ENVOL) de Mulhouse.
- ***Élections municipales, les 9 et 16 mars 2008 :***
 Les élections municipales et les élections cantonales dans les cantons renouvelables (le canton d'Andolsheim n'est pas concerné) se tiendront les 9 et 16 mars 2008, selon le décret adopté jeudi 11 octobre 2007 en Conseil des Ministres. Le scrutin sera ouvert à 8 heures et clos à 18 heures. Mais les préfets pourront avancer ou retarder ces heures d'ouverture et de fermeture.