

REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE
67880 INNENHEIM
75, rue du Général de Gaulle
Tél. : 03 88 95 75 20
info-innenheim@orange.fr



Innenheim, le 22 avril 2025

Madame Nadine BINDER
10 Chemin du Catelay
01260 ARVIERE-EN-VALROMEY

Service instructeur : Ville d'OBERNAI
Dossier suivi par Marina TRITZ
Tél : 03.88.49.98.43
ads@obernai.fr

RECOMMANDE + AR

Objet : DP 067 223 25 00015
Déposée le 24/03/2025

Madame,

Nous avons l'avantage de vous adresser ci-joint l'AUTORISATION DE TRAVAUX que vous avez sollicitée pour la division d'un terrain en vue de créer deux lots à bâtir sur un terrain sis RUE DES ROSES à INNENHEIM.

RECOMMANDATION - INFORMATION :

Les travaux envisagés devront notamment répondre aux directives de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile en date du 16/04/2025, dont copie ci-jointe.

Nous vous rappelons que conformément à l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, votre autorisation devra faire l'objet d'un affichage sur le terrain.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Maire,
Jean-Claude JULLY



**ARRÊTE PORTANT PRESCRIPTIONS RELATIF
A UNE DECLARATION PREALABLE**
(délivré par le Maire au nom de la Commune)

Déclaration préalable déposée le : 24/03/2025	dossier n° : DP 067 223 25 00015
par : Madame BINDER Nadine	Surface de plancher créée : 0 m²
demeurant : 10 Chemin du Catelay 01260 ARVIERE-EN-VALROMEY	Nature des travaux : division d'un terrain en vue de créer 2 lots à bâtir
sur un terrain sis : RUE DES ROSES	Destination :
réf. cadastrales : 01 2, 01 3, 01 6, 01 244, 01 333, 01 334, 01 336, 01 338, 01 340	

LE MAIRE

- Vu la demande de DECLARATION PREALABLE susvisée,
Vu l'affichage en mairie en date du 27/03/2025 de l'avis de dépôt de la déclaration préalable prévu à l'article R.423-6 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L.422-1(a) du Code de l'Urbanisme relatif aux communes décentralisées,
Vu les articles L.421-4 et suivants, et R.421-9 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux déclarations préalables,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/07/2016,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Strasbourg Electricité Réseaux - G.R.D en date du 09/04/2025,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Strasbourg Electricité Réseaux - M.E.R en date du 10/04/2025,

DECIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux déclarés.

Conformément à l'article R. 424-12 du Code de l'Urbanisme la présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 17/04/2025.

- INFORMATION - ASSURANCE – DOMMAGE – OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou pour sa proche famille.

DRIT DES TIERS : La présente déclaration préalable est autorisée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé,...)

AFFICHAGE : La déclaration préalable doit être affichée sur le terrain par le pétitionnaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

RECOURS : Dans le délai de DEUX MOIS à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou à compter du premier jour de deux mois d'affichage en mairie et sur le terrain pour les tiers, la présente déclaration préalable peut faire l'objet d'un recours auprès de l'auteur de l'acte le Maire, ou d'un recours en annulation auprès du Président du Tribunal Administratif.

VALIDITE : La déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.



**ARRÊTE PORTANT PRESCRIPTIONS RELATIF
A UNE DECLARATION PREALABLE**
(délivré par le Maire au nom de la Commune)

Déclaration préalable déposée le : 24/03/2025	dossier n° : DP 067 223 25 00015
par : Madame BINDER Nadine	Surface de plancher créée : 0 m²
demeurant : 10 Chemin du Catelay 01260 ARVIERE-EN-VALROMEY	Nature des travaux : division d'un terrain en vue de créer 2 lots à bâtir
sur un terrain sis : RUE DES ROSES	Destination :
réf. cadastrales : 01 2, 01 3, 01 6, 01 244, 01 333, 01 334, 01 336, 01 338, 01 340	

Article 2 : Les prescriptions formulées par les services sus-visés, dont copie ci-annexées, sont à respecter.

le 22/04/2025

Le Maire



Jean-Claude JULLY

Conformément à l'article R. 424-12 du Code de l'Urbanisme la présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 17/04/2025.

- **INFORMATION - INFORMATION - ASSURANCE - DOMMAGE - OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou pour sa proche famille.

DROIT DES TIERS : La présente déclaration préalable est autorisée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé,...)

AFFICHAGE : La déclaration préalable doit être affichée sur le terrain par le pétitionnaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

RECOURS : Dans le délai de DEUX MOIS à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou à compter du premier jour de deux mois d'affichage en mairie et sur le terrain pour les tiers, la présente déclaration préalable peut faire l'objet d'un recours auprès de l'auteur de l'acte le Maire, ou d'un recours en annulation auprès du Président du Tribunal Administratif.

VALIDITE : La déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.



38, rue du Maréchal Koenig
B.P. 85- 67213 OBERNAI Cedex
Tél. 03.88.95.53.52
ccpso@ccpso.com
REF. BF/AS/ JMM/081

Mairie d'Obernai
Service de la DAE
Place du Marché
BP 205
67213 OBERNAI CEDEX
ads@obernai.fr

À l'attention de Mme Marina TRITZ

AVIS SUR LES AUTORISATIONS DROIT DES SOLS
Consultation des services de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

Dossier	DP 067 223 25 00015
Adresse des travaux	rue des Roses 67880 INNENHEIM
Demandeur	Mme BINDER Nadine
Nature du projet	Division d'un terrain en vue de créer 2 lots à bâtir
Dossier transmis-le	16 04 2025

Dans le cadre de la consultation citée en objet, les services de la Communauté de Communes émettent les prescriptions annexées. Ces prescriptions doivent être respectées.

1	Avis sur le service public d'alimentation en eau potable
1	Avis sur le service public d'assainissement des eaux usées
1	Avis sur le service public de collecte et de traitement des déchets ménagers
-	Avis sur la voirie des Zones d'Activités Economiques (le cas échéant)

Les participations s'élèvent à :

0.00 €	Au titre de la Participation de l'Assainissement Collectif (PAC)
0.00 €	Au titre de la Participation au financement des équipements de collecte des déchets

Fait à Obernai le 16 avril 2025

Le Président, par délégation,

La Directrice Générale des Services, Audrey SCHIMBERLE



Le présent acte pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de la présente notification



Consultation du service Environnement de la Communauté de Communes
du Pays de Sainte Odile (CCPO)
Préconisations pour l'Eau potable et la DECI

Dossier n° : DP 067 223 25 00015 Mme BINDER Nadine rue des Roses

**Le projet devra appliquer et respecter le Règlement Général du Service de l'Eau potable
et l'Article 16 du Règlement Sanitaire Départemental**

Prescriptions générales sur le réseau d'eau potable

La conduite de distribution est en Fonte DN 80.

Un branchement d'eau sera réalisé pour chaque lot par le délégataire du service d'eau potable, prestation à charge du ou des pétitionnaire(s).

Chaque regard de comptage sera posé sur la partie privative en limite du domaine public.

Remarque sur la Défense Extérieur Contre l'Incendie

Pas de remarque particulière



Consultation du service Environnement de la Communauté de Communes
du Pays de Sainte Odile (CCPO)

Préconisations pour l'Assainissement Eaux usées et Eaux pluviales

Dossier n° : DP 067 223 25 00015 Mme BINDER Nadine rue des Roses

**Le projet devra appliquer et respecter le Règlement Général du Service de l'Assainissement Collectif
et les Articles 42 et 44 du Règlement Sanitaire Départemental**

Prescriptions générales sur le réseau d'assainissement collectif – Eaux usées

Le réseau est de type unitaire d'un diamètre de 400mm.

Un branchement d'assainissement des eaux usées sera réalisé par lot par le délégataire du service d'assainissement, prestation à

charge du pétitionnaire.

Chaque regard de branchement sera posé sur la partie privative en limite du domaine public.

Prescriptions particulières

Le contrôle du raccordement est obligatoire, le pétitionnaire est tenu de solliciter le délégataire de l'assainissement afin qu'il contrôle, fouille ouverte, le raccordement. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire.

La PAC sera déterminée lors de l'instruction des permis de construire

Participation de l'Assainissement Collectif (PAC)

Selon la Délibération 2012 / 04 / 07

Article 30 de la Loi 2012-354 de finances rectificative du 14 mars 2012

Construction neuve	montant	nb	total
1er logement ou 1er local professionnel	1400€	2	1400€
logement (s) supplémentaire (s) (2 au 5ème)	700€	0	0€
logement (s) supplémentaire (s) (6ème et +)	400€	0	0€
			0€

Prescriptions générales sur le réseau d'assainissement collectif – Eaux Pluviales

Le réseau est de type unitaire d'un diamètre de 400mm.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra respecter la Note Doctrine « La gestion des eaux pluviales en région Grand-Est », édition février 2020, Dossiers loi sur l'eau - IOTA rubrique 2.1.5.0., au titre de l'Article R214-1 du Code de l'Environnement.

Selon cette note doctrine, la pluie courante, correspondant à minima à une lame d'eau de 10 mm tombée sur une période de 24 h (période de retour de l'ordre de 1 mois), est le volume minimum de pluie à infiltrer ou à réutiliser dans les 24 h.

L'infiltration superficielle de cette pluie est à privilégier afin de bénéficier du pouvoir épurateur du sol.

Selon la capacité du sol, le volume de stockage avec infiltration à la parcelle est dimensionné pour une pluie de retour de 1 à 10 ans.

En cas de débordements des ouvrages ou écoulement vers les cours d'eau, le volume de stockage est dimensionné pour une pluie de retour de 20 à 30 ans.

Le pétitionnaire devra proposer un dispositif pour, à minima, l'infiltration de cette pluie courante et étudier le dimensionnement du volume de stockage adapté.

Modalités de gestion des eaux pluviales :

A. Infiltration directe dans le sol

L'infiltration des eaux pluviales au niveau de la parcelle est le mode de gestion imposée par la Note Doctrine, le pétitionnaire est libre de retenir la solution d'infiltration de son choix, en fonction des conditions topographiques et géologiques du sol (noue, lit filtrant, S.A.U.L., tranchée ou structure de chaussée drainante ou tout autre système à valider par la collectivité :

- En cas de noue paysagère ou de champs filtrant, afin de pouvoir bénéficier de la capacité du pouvoir épurateur du sol, la couche de terre végétale devra être au minimum de 20 cm,
- En cas de collecte préalable des eaux pluviales via une canalisation, un regard de dessablage avec prétraitement si nécessaire, devra être installé en amont de l'ouvrage d'infiltration.

Il est rappelé que l'infiltration directe dans la nappe est interdite. Dans l'hypothèse de présence d'une nappe, il faudra veiller à ce que le fond de l'ouvrage du système d'infiltration soit au minimum 50 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux de la nappe pour les maisons individuelles.

Il est vivement recommandé au pétitionnaire de réaliser une étude de sol et un test de perméabilité afin de déterminer le dispositif le plus adapté au projet et de dimensionner le système d'infiltration retenu.

B. Stockage et restitution dans le réseau public d'assainissement

Si aucune solution précédente ne peut être appliquée (justificatif nécessaire), le rejet pourra être dirigé vers le réseau public d'assainissement à un débit limité à 5l/s/ha, soit 0.2l/s après stockage et passage par un prétraitement adapté.

L'ensemble des documents devra être transmis lors de la demande de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement (étude de sol, note de dimensionnement, fiches techniques...).



Consultation du service Environnement de la Communauté
de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO)
Préconisations pour la collecte des déchets ménagers
Dossier n : PC 067 223 25 00015

Le projet devra appliquer et respecter l'arrêté intercommunal n°2025/01 portant réglementation sur la collecte des déchets ménagers et assimilés https://bit.ly/AR-2025-01-collecte-OM		
Nature des équipements de collecte individuels préconisés pour chaque lot		
	Pour la collecte des ordures ménagères	Pour la collecte des emballages recyclables
Nature	Bac roulant 2 roues : - 120 L (pour les foyers de 1 ou 2 personnes) ou - 240 L (pour les foyers de 3 personnes et +)	Sacs transparents de 50 L
Nombre	1	Par rouleaux de 30 sacs
Dimensions (L x l x h)	- Bac 120 L : 48 X 55,5 X 97,4 cm - Bac 240 L : 56,9 X 73,7 X 107,9 cm	
Stockage des déchets		
<ul style="list-style-type: none"> - Le bac sera stocké sur la propriété privée. Le lavage et la désinfection du bac est à la charge de l'utilisateur. - Les sacs transparents seront stockés sur la propriété privée. 		
Collecte des déchets		
<p>Les contenants et les sacs doivent être présentés sur la rue en bordure de voirie poignées du bac vers la rue.</p> <p>La collecte des déchets sera réalisée dans le respect de la recommandation R 437 de la CNAM relative à la sécurité des personnels de collecte.</p> <p>La collecte est effectuée par un camion de 26 T de PTAC. L'accès aux contenants doit être facilité pour le camion et le personnel de collecte.</p> <p>NOTA : les déchets de démolition ne sont pas pris en charge par le service public (pas de dépôts en déchèteries)</p>		
Fourniture et pose des équipements		
<p>Les équipements seront fournis et posés par la CCPO après déclaration de l'utilisateur auprès des services de la CCPO moyennant souscription d'un abonnement au service d'enlèvement des déchets ménagers et assimilés.</p>		
Financement des équipements		
<p>NEANT</p> <p>Les équipements sont mis à disposition des usagers.</p>		