



WOLFISHEIM

Mairie de WOLFISHEIM
19, rue du MOULIN
CS 42002
67032 STRASBOURG Cedex

Tél. 03 88 78 14 19
Fax. 03 88 77 02 75

mairie@wolfisheim.fr

ARRETE PORTANT MODIFICATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE EN COURS DE VALIDITE

demande de permis déposée le 08/12/2025 et complétée le 17/12/2025 <i>par :</i> 2G IMMO <i>N° de SIRET :</i> 95101000800013 <i>représenté(e) par :</i> Monsieur GALLO Benoit <i>demeurant :</i> 1a Rue Hans Arp 67202 WOLFISHEIM <i>sur un terrain sis :</i> 12 rue du Commerce 67202 WOLFISHEIM	<i>dossier n°</i> PC 67551 24 V0004 M01 @ Dépôt affiché en Mairie le 08/12/2025 <i>nature du projet :</i> Travaux sur construction existante <i>surface de plancher :</i> / m² <i>détail du projet :</i> l'ajout des puits de lumière sur la toiture existante, de rampe d'accès au quai, de groupes de froid, la modification des aménagements extérieurs (suppression de l'arbre existant, ajout d'enrochement et de plantations), le déplacement du séparateur à féculé et la suppression de l'accès au sous-sol.
---	---

LE MAIRE DE WOLFISHEIM

Vu la demande de permis de construire modificatif ;
Vu l'arrêté municipal portant permis de construire d'origine en date du 13/06/2024 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, articles R.421-1 et suivants ;
Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 16 décembre 2016 modifié et révisé ;

A R R E T E

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

Article 2 : Les conditions du permis de construire initial restent en vigueur et sont à respecter.

Fait le 9 janvier 2026

Le Maire,
Eric AMIET



Par délégation du Maire
L. GIRARDEAU

[Signature]
L. GIRARDEAU

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai d'introduction d'un recours contentieux à l'encontre de cette décision est de DEUX MOIS à compter de sa notification. Le recours doit être adressé au tribunal administratif compétent, il peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai d'UN MOIS à compter de sa notification. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif compétent qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le délai de recours contentieux étant de DEUX MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le titulaire de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Le délai de recours contentieux contre une décision d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique. Le recours gracieux des tiers doit être adressé à l'auteur de la décision dans un délai d'UN MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte 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 ;...). 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.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêt. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 les 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.

- **AFFICHAGE** : L'autorisation doit être affichée sur le terrain dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis et, s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. *

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : vous pourrez démarrer les travaux après avoir adressé au maire, en trois exemplaires en version papier **ou via le guichet numérique** une déclaration d'ouverture de chantier. *

- **ACHEVEMENT DES TRAVAUX** : vous devrez adresser au maire **ou via le guichet numérique** une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. *

- **TAXE D'AMENAGEMENT** : le(s) bénéficiaire(s) de la présente autorisation peut être redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Pour les demandes déposées avant le 1er septembre 2022 et les demandes déposées après le 1er septembre 2022 mais liées à une demande initiale déposée avant le 1er septembre 2022, la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive sont dues dans les conditions prévues aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leurs versions en vigueur avant le 1er septembre 2022.

Pour les demandes initiales déposées après le 1er septembre 2022, la taxe d'aménagement et la taxe d'archéologie préventive sont dues dans les conditions prévues par les articles 235 ter ZG et 1635 quater A et suivant du code général des impôts. En vertu de l'article 1635 quater P, le(s) redevable(s) de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive sont tenu de déclarer les éléments nécessaires à leur établissement dans les 90 jours à compter de la date de l'achèvement des opérations au sens de l'article 1406 du même code. Cette déclaration doit se faire sur le site www.impots.gouv.fr via l'espace « gérer mes biens immobiliers ».

Dans le cas où l'autorisation délivrée porte sur une construction supérieure à 5 000 m² de surface de plancher, la déclaration nécessaire au calcul de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive doit être réalisée avant le 7ème mois qui suit la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. En vertu de l'article 1679 nonies du code général des impôts, un premier acompte d'un montant égal à 50% de la taxe d'aménagement sera exigible le 9ème mois suivant la délivrance de la présente autorisation et un second acompte d'un montant égal à 35% de la taxe d'aménagement sera exigible le 18ème mois suivant la délivrance de la présente autorisation.

Le recouvrement de la taxe d'archéologie préventive s'effectue selon les modalités fixées aux alinéas 2 et 3 de l'article 1679 octies du code général des impôts. Lorsque le montant n'excède pas 1 500 € le recouvrement s'effectue en une seule fois 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe. Au-delà de ce montant le recouvrement s'effectue en deux fois pour un montant égal à la moitié de la somme totale. Le premier titre étant émis 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe, le second est émis 6 mois après le premier.

* Les modèles d'affichage réglementaire ainsi que les formulaires sont téléchargeables sur le site www.strasbourg.eu.



WOLFISHEIM

Mairie de WOLFISHEIM
19, rue du MOULIN
CS 42002
67032 STRASBOURG Cedex

Tél. 03 88 78 14 19
Fax. 03 88 77 02 75

mairie@wolfisheim.fr

ARRETE PORTANT MODIFICATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE EN COURS DE VALIDITE RAPPEL AU RESPECT D'AUTRES RÈGLEMENTS

Vous venez de bénéficier d'une autorisation concernant l'ajout des puits de lumière sur la toiture existante, de rampe d'accès au quai, de groupes de froid, la modification des aménagements extérieurs (suppression de l'arbre existant, ajout d'enrochement et de plantations), le déplacement du séparateur à féculé et la suppression de l'accès au sous-sol. 12 rue du Commerce à WOLFISHEIM.

J'appelle votre attention sur les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application de l'article L111-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, que vous vous êtes engagés à respecter dans votre demande afin de ne pas vous exposer aux poursuites pénales prévues aux dispositions des articles L152-1 à 11 du même Code.

Il vous appartient, également, de tenir compte des avis des services ou des réglementations spécifiques suivantes :

- Toutes les prescriptions du règlement de voirie de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment celles de son chapitre 6, doivent être respectées.

- Les dommages causés pendant la durée du chantier aux revêtements et fondations de la voie ou de l'espace publics par le fait du bénéficiaire de la présente autorisation, de ses préposés, mandataires ou contractants, seront réparés d'office, à leurs frais par le Service des Voies Publiques de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile à 67076 Strasbourg Cedex - tél : 03.68.98.50.00 poste 80.164.

Celui-ci est à contacter au moins 10 jours avant le début des travaux pour un constat de l'état des lieux. A défaut d'avoir demandé ce constat contradictoire, aucune contestation relative au montant des travaux de réparation ne sera acceptée.

- Pendant la durée du chantier, le bénéficiaire de la présente autorisation, ses préposés, mandataires ou contractants veilleront au parfait état de propreté des voies périphériques au chantier afin d'éviter tout risque d'accident pour les usagers du domaine public. En cas de non-respect de ces prescriptions et après mise en demeure par l'autorité compétente, un nettoyage sera effectué à leurs frais par le service compétent de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le numéro de voirie permet de constituer votre adresse au niveau national pour l'ensemble des services public ou privés. Toute création ou modification de numéro de voirie doit obligatoirement être demandée à votre commune (article 169 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022).



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

Acquired from the University of Chicago Library
on the date of purchase, 10/10/1990, for the sum of \$10.00.

This book is the property of the University of Chicago Library
and is loaned to you for your personal use only. It is not to be
reproduced, distributed, or otherwise used in any way without
the express written permission of the University of Chicago Library.

For more information about this book or to request a copy,
please contact the University of Chicago Library at (773) 936-7200.

This book is part of the University of Chicago Library's
collection of books on the history of the United States.
It is one of the many books that are available to you
through the University of Chicago Library's online catalog.
For more information about this book or to request a copy,
please contact the University of Chicago Library at (773) 936-7200.

This book is part of the University of Chicago Library's
collection of books on the history of the United States.
It is one of the many books that are available to you
through the University of Chicago Library's online catalog.
For more information about this book or to request a copy,
please contact the University of Chicago Library at (773) 936-7200.

This book is part of the University of Chicago Library's
collection of books on the history of the United States.
It is one of the many books that are available to you
through the University of Chicago Library's online catalog.
For more information about this book or to request a copy,
please contact the University of Chicago Library at (773) 936-7200.

This book is part of the University of Chicago Library's
collection of books on the history of the United States.
It is one of the many books that are available to you
through the University of Chicago Library's online catalog.
For more information about this book or to request a copy,
please contact the University of Chicago Library at (773) 936-7200.



WOLFISHEIM

Mairie de WOLFISHEIM
19, rue du MOULIN
CS 42002
67032 STRASBOURG Cedex

Tél. 03 88 78 14 19
Fax. 03 88 77 02 75

mairie@wolfisheim.fr

COPIE

022G IMMO
REPRESENTÉE PAR MONSIEUR GALLO BENOIT
1A RUE HANS ARP
67202 WOLFISHEIM

Recommandé avec accusé de réception

Le 2 juillet 2025

Monsieur,

Le service de la Police du Bâtiment a constaté, à l'occasion du récolement effectué suite à votre transmission de la déclaration réceptionnée le 14/04/2025 et attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 15/03/2025 que les travaux relatifs à l'immeuble situé 12 Rue du Commerce à WOLFISHEIM et concernant l'extension des 2 bâtiments entraînant l'augmentation de la surface de plancher, la modification de la façade entraînant l'augmentation de la surface de plancher de 13m² environ et le changement de destination d'un ERP en un laboratoire de préparation (industrie) ne sont pas entièrement conformes à l'autorisation accordée le 13/06/2024.

En effet, il a été constaté que

- Les aménagements extérieurs paysagers en pleine terre n'ont pas été conservés, l'arbre devant être conservé n'est plus présent.
- Divers groupes froids sont présents à l'arrière côté SUD et à l'avant du bâtiment à côté de l'accès RDC du Bâtiment 2.
- Le parking 2 places à l'avant du bâtiment n'est pas accessible car 2 bennes y sont placées.
- Le garde corps du quai créé n'est pas présent, l'escalier attenant au quai n'a pas été construit, à la place une rampe est présente sur le côté droit du quai.
- Il manque sur le plan 1 fenêtre au RDC façade EST
- L'accès au sous-sol OUEST par l'extérieur a été mûr
- La largeur d'accès au quai créé a été modifiée, il est mesuré à 4m65, l'accès au quai comporte des enrochements sur la gauche et des cuves enterrées sont présentes.

Aussi, il y a lieu, dans les plus brefs délais, en application de l'article R462-9 du Code de l'Urbanisme, soit :

- de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée,

Votre contact : <urbanisme@wolfisheim.fr>- ✉

Dossier n°: PC 67551 24 V0004

- de déposer, en Mairie de WOLFISHEIM, une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité, afin de me permettre d'examiner la régularisation de votre situation au regard de la législation sur le permis de construire.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire
Eric AMIET



Par délégation du maire

Y. CARDEAU