



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 PRESCRIPTIONS RELATIF A UNE DECLARATION PREALABLE

déclaration déposée le 19/12/2025	dossier n° DP 67551 25 V0076 @
	Dépôt affiché en Mairie le 22/12/2025
par : NGUYEN Minh Tam	surface de plancher : /
demeurant : 9 rue de la Westermatt 67202 WOLFISHEIM	nature du projet : l'isolation et le ravalement des façades, le ravalement des murs de clôture, la pose d'une pompe à chaleur et de tablettes de fenêtre en aluminium blanc
sur un terrain sis : 9 rue de la Westermatt 67202 WOLFISHEIM	

LE MAIRE DE WOLFISHEIM

Vu la déclaration préalable ;

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 ;

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 22/01/2026 ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a déterminé que cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique ni dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit.

Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation de sa part.

Considérant que l'article 11 : Aspect extérieur des constructions alinéa 3. Installations techniques des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLUi impose que « toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée dans le volume de la construction ou dans la clôture en s'implantant »,

Considérant que la pompe à chaleur est une installation technique,

D E C I D E

Article 1 : La déclaration préalable est accordée pour les travaux décrits dans la demande susvisée sous la réserve suivante :

- La pompe à chaleur devra, conformément à l'article 11 alinéa 3, être intégrée dans le volume de la construction dans un principe de dissimulation.

Fait le 9 Février 2026

Le Maire,
Eric AMIET



Par délégation du Maire
L. G.S.

PARDEAU

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. *

- **ACHEVEMENT DES TRAVAUX** : vous devrez adresser au maire 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.

RAPPEL AU RESPECT D'AUTRES RÈGLEMENTS

Vous venez de bénéficier d'une autorisation concernant l'isolation et le ravalement des façades, le ravalement des murs de clôture, la pose d'une pompe à chaleur et de tablettes de fenêtre en aluminium blanc 9 rue de la Westermatt 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).

Votre contact : STOKY Céline ✉ urbanisme@wolfisheim.fr
Dossier n° : DP 67551 25 V0076

NOTICE ENVIRONNEMENTALE 2025

Strasbourg.eu
eurometropole

Travaux et environnement : adoptez les bons gestes !

Police du bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg

Réduire les déchets de chantier



Collectez et triez vos déchets de chantier. Pour connaître le point de collecte des déchets du bâtiment le plus proche :

www.oca-batiment.org/reseau-points-de-collecte/

Ayez le réflexe de la seconde main avant d'acheter neuf. Des matériaux de réemploi sont disponibles sur le territoire. Renseignez-vous auprès des professionnels, plateformes physiques et numériques et associations locales pour les solutions existantes :

www.opalis.eu/fr/fournisseurs

Préserver les ressources



Peintures, colles, solvants, acides... Ne déversez pas de produits chimiques dans les toilettes, éviers ou bouches d'égout extérieures. Bonnes pratiques :

<https://tinyurl.com/guide-peinture-environnement>

Déposez vos restes de produits dangereux et pots vides en déchèterie adaptée.

Les localiser :

www.ecodds.com/detenteur-de-dechets-chimiques/ou-deposer-vos-dechets-chimiques/

Tant que dure votre chantier, conservez les outils, pinceaux, rouleaux dans un fond de produit ou dans un contenant hermétique, sans les laver à chaque fois.

Préserver la biodiversité



Assurez vous que des animaux ne sont pas présents dans la végétation ou les bâtiments concernés par les travaux avant toute intervention.

Bouchez les cavités creuses (poteaux ouverts, gaines d'aération, cheminées inutilisées, conduits de cheminée, etc.) et stockez les produits dangereux de manière sécurisée.

Préservez les arbres existants sur un périmètre correspondant à leur couronne projetée au sol, évitez tout stockage à proximité de l'arbre.

Pour se renseigner :

www.strasbourgcapousse.eu/outils/

Limitier les nuisances



Privilégiez les engins au niveau d'émissions sonores le plus faible. Organisez le transport avec un flux modéré et mettez en place des mesures de prévention du voisinage.

Balayez régulièrement les aires bétonnées et collectez les poussières dans une benne bâchée pour limiter leur dispersion dans l'air.

Assurez un entretien régulier du chantier. Utilisez une signalétique claire (panneaux informatifs) et si nécessaire, installez des clôtures bâchées.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
GRAND EST**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Bas-Rhin**

Dossier suivi par : PEZZOLI Marine

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 067551 25 V0076 U6701

Adresse du projet : 9 rue Westermatt 67202 WOLFISHEIM

Déposé en mairie le : 19/12/2025

Reçu au service le : 09/01/2026

Nature des travaux: 08126 Climatiseur(s) extérieur(s), 12176

Modifications de clôture

Demandeur :

NGUYEN Minh Tam

9 rue de la Westermatt

67202 WOLFISHEIM

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Projet implanté dans un environnement bâti type pavillonnaire récent sans incidence sur les édifices protégés au titre des Monuments Historiques de la commune, ni sur les paysages.

Fait à Strasbourg

Signé électroniquement
par Nadia CORRAL-TREVIN
Le 22/01/2026 à 17:12

**Architecte des Bâtiments de France
Madame Nadia CORRAL TREVIN**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Eglise protestante Saint-Pierre et cimetière situé à 67551|WOLFISHEIM.

Monument funéraire daté de 1669 situé à 67551|WOLFISHEIM.