



ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 28 mai 2025 et complétée le 10 juillet 2025	
Par :	Monsieur DIDIER TARIN et Madame Antoinette TARIN
Représenté(e) par :	
Demeurant :	3, PLACE DU TEMPLE DE MITHRA 68600 BIESHEIM
Sur un terrain sis :	3 PL DU TEMPLE DE MITHRA 36 24 399
Nature des Travaux :	Extension d'une maison existante

N° PC 068 036 25 00002

Surface de plancher créée :
21,64 m²

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 28 mai 2025 et complétée le 10 juillet 2025 par Monsieur Didier TARIN et Madame Antoinette TARIN,

VU l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une maison existante ;
- sur un terrain situé 3, PL DU TEMPLE DE MITHRA ;
- pour une surface de plancher créée de 21,64 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach approuvé le 26 mai 2021, modifié le 3 avril 2023, modifié et révisé le 16 octobre 2023 et modifié le 25 mars 2024,

VU le règlement y afférent,

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 29/07/2025,

VU l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose 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.* »,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'UEM Usine Electrique Municipale - Vialis en date du 01/07/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine du Rhin en date du 21/07/2025,

CONSIDERANT QUE les prescriptions émises par les services susvisés contribuent à garantir la sécurité et la salubrité publiques, celles-ci devront être respectées,

VU l'article UB 6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui indique que dans le cas d'une construction à l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques : Les dispositions du présent article 6 ne sont applicables qu'à la voie ou emprise publique qui supporte l'accès principal de la construction à ériger. Par rapport aux autres voies ou emprises publiques, ce sont les dispositions des articles 7 qui sont à appliquer.

CONSIDERANT QUE l'accès principal se fait par la place du Temple de Mithra, à l'angle Sud-Ouest de la parcelle sur laquelle le projet est envisagé,

CONSIDERANT QUE la même parcelle est bordée au Nord par la rue des Romains et qu'un second accès existe et débouche sur cette voie,

CONSIDERANT PAR CONSEQUENT QUE les dispositions des articles 6 et suivants du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé s'appliquent à la limite avec la place du Temple de Mithra qui supporte l'accès principal à la parcelle et que la limite de celle-ci avec la rue des Romains est considérée comme une limite séparative et que ce sont les dispositions des articles 7 et suivants du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui s'appliquent à cette limite,

VU l'article UB 7.1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui dispose que : « *Les constructions s'implanteront :*

- Soit en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres (H/2 avec 3 mètres minimum).

Soit sur limite(s) séparative(s) : Dans ce cas, la longueur des constructions n'excédera pas 25 mètres au total sur l'ensemble des limites séparatives, et 12 mètres sur une seule limite séparative. La hauteur maximale sur limite est fixée à 3 mètres. De plus, la construction à ériger sur limite devra s'inscrire au maximum dans le volume schématisé ci-dessous (...) »,

CONSIDERANT QUE l'angle Nord-Est de l'extension envisagée est à 1,80 mètre de la limite séparative Nord et que l'angle Nord est lui implanté à 2,26 mètres de ladite limite,

CONSIDERANT PAR CONSEQUENT QUE le projet envisagé contrevient aux dispositions susvisées,

VU l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

(...)

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire »,

VU l'article R431-31 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *Lorsque le projet est accompagné d'une demande de dérogation au titre du 3° de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme, celle-ci est accompagnée d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées »,*

CONSIDERANT QUE le dossier transmis par le pétitionnaire contient une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation aux règles susvisées est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité à son logement,

CONSIDERANT QUE l'objet des travaux consiste en la mise en accessibilité du rez-de-chaussée du logement pour le pétitionnaire,

CONSIDERANT QUE la configuration de la parcelle et du logement existant, la surface nécessaire à garantir l'accessibilité du rez-de-chaussée du logement au pétitionnaire ne permettent pas d'envisager une autre implantation possible pour l'extension,

CONSIDERANT PAR CONSEQUENT qu'il est justifié de déroger aux règles susvisées,

ARRETE :

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE avec une dérogation au titre de l'article L152-4 du Code de l'urbanisme susvisé et sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.

Article 3 : La présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 12 kVA monophasé maximum.

Article 4 : La délivrance du présent permis de construire entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable et de la Taxe d'Archéologie Préventive puisque le sous-sol est impacté.

Afin de permettre le calcul et la liquidation des taxes, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Article 5 : Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

Article 6 : L'éventuelle occupation du Domaine Public pendant les travaux fera l'objet d'une demande distincte auprès de la Commune. Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.

Article 7 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – niveau faible. Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (pour plus d'informations, consulter www.georisques.gouv.fr).

Article 8 : Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

BIESHEIM, le 9 septembre 2025

Le Maire
Gérard HUG



INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée (cf. décrets 2010-1254 et 2010-1255 et de l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le 28/05/2025.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et devra faire l'objet de la publicité telle qu'elle est prévue à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr/>)

Durée de validité du permis :

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 sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peuvent commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19. Il est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux à l'autorisation délivrée est adressée en Mairie. Cette déclaration doit être accompagnée, le cas échéant, des attestations prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, et mentionnées aux articles R.462-3 à R.462-4-3 du Code de l'Urbanisme.