



**ARRETE
DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 11 septembre 2025	
Par :	Monsieur Théo DROUOT et Madame Amélie HOFER
Représenté(e) par :	
Demeurant :	12, RUE DE L'EGLISE 68600 BIESHEIM
Sur un terrain sis :	10C RUE DES MESANGES issu de la division des parcelles 36 05 272, 36 05 275
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage

N° PC 068 036 25 00008

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 11 septembre 2025 par Monsieur Théo DROUOT et Madame HOFER Amélie,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé rue des Mésanges ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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'article UA 9.2.5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui dispose que : « *Toitures sur constructions principales : Dans toutes les communes, les toitures des volumes principaux des bâtiments présenteront des pentes d'au moins 40°. Ces toitures pourront comprendre des lucarnes, lucarnes rampantes, ou panneaux solaires ou photovoltaïques dont les pentes pourront être différentes. Les toitures plates ou à très faible pente sont également autorisées pour les constructions principales dans les communes suivantes :*

(...)

BIESHEIM

(...) »,

VU la définition de la toiture à très faible pente du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui indique : « *On considère qu'une toiture présente une très faible pente, quand cette pente est inférieure ou égale à 15% maximum, soit 8,5° environ* »,

CONSIDERANT QUE le projet envisagé est situé à la fois en zone UA et en zone UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé,

CONSIDERANT QUE le règlement de la zone UA s'applique à la construction envisagée,

CONSIDERANT QU'en zone UA, les toitures des volumes principaux des bâtiments doivent présenter des pentes d'au moins 40°,

CONSIDERANT TOUTEFOIS QUE dans la commune de BIESHEIM, les toitures plates ou à très faible pente sont autorisées pour les constructions principales,

CONSIDERANT QUE le projet présente une pente de toiture de 25°,
CONSIDERANT QUE la pente de toiture est inférieure à 40°,
CONSIDERANT QUE la pente de toiture est supérieure à 8,5°, ce qui empêche par conséquent la toiture du projet d'être considérée comme ayant une très faible pente,
CONSIDERANT QUE le projet envisagé contrevient aux dispositions susvisées,

VU l'article UA 9.1.1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui dispose que : « *Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

VU l'article UA 9.2.2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui dispose que : « *Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions annexes devront être en harmonie avec les constructions principales* »,

CONSIDERANT QUE le projet présente une pente de toiture de 25°, différente de celle des constructions avoisinantes,

CONSIDERANT PAR CONSEQUENT QUE cette construction ne s'intègre pas harmonieusement dans son environnement et n'est, également, pas compatible avec le paysage urbain existant,

CONSIDERANT QUE le projet envisagé contrevient aux dispositions ci-dessus et peut, pour ces motifs, être refusé,

CONSIDERANT DE PLUS que l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception (PCMI 13) est incomplète et ne comporte pas les références de l'assurance souscrite par l'attestateur,

Arrête :

Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BIESHEIM, le 6 octobre 2025

Le Maire
Gérard HUG



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/>)