

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

Demande déposée le 24 décembre 2025 et complétée le 29 décembre 2025 et le 18 février 2026		N° PC 068 036 25 00014
Par :	Monsieur ANDRE HAAG	
Demeurant :	4, RUE DU MELEZE 68600 VOLGELSHEIM	
Sur un terrain sis :	10 RUE DE LA GRAVIERE 36 48 104	
Nature des Travaux :	Construction d'un garage triple sur un parking existant	

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 24 décembre 2025 et complétée le 29 décembre 2025 et le 18 février 2026 par Monsieur André HAAG,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage triple sur un parking existant ;
- sur un terrain situé 10, RUE DE LA GRAVIERE ;

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, annulé par la Cour Administrative de Nancy en date du 11 décembre 2025,

VU l'article L.600-12 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que l'annulation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Biesheim approuvé le 29 août 2005, mis à jour le 7 septembre 2005 et le 17 septembre 2014,

VU le règlement y afférent,

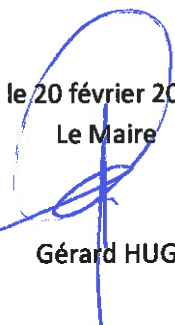
VU l'avis favorable de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 19/02/2026,

VU l'avis favorable de l'UEM Usine Electrique Municipale - Vialis en date du 30/01/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine du Rhin en date du 04/02/2026,

Arrête :

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** 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 :** Conformément aux pièces transmises à l'appui de la demande le 29 décembre 2025, la distance entre le garage et l'habitation existante ne pourra excéder 8 mètres.
- 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.
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 :** 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 6 :** 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 7 :** 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 20 février 2026
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 24/12/2025.

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.

VOLGELSHEIM, le 13 février 2026

Réf. PC : 068 036 25 R 0014
Déposé le : 24/12/2025
Réceptionné le : 29/01/2026
Demandeur :
Monsieur HAAG André
Nature des aménagements :
CONSTRUCTION d'un garage
Adresse :
10 chemin de la gravière
68600 BIESHEIM

M HAAG André
4 rue du Méléze
68600 VOLGELSHEIM

N/Réf. : 11 08 2467 NB/NB
Affaire suivie par Natacha BRUNNER

Objet : Demande de permis de construire référencée ci-dessus.
Avis de la CCARB.

Cet avis porte uniquement sur le volet technique assainissement et eaux pluviales, sans préjuger des autres éléments relevant de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme

Monsieur,

Après examen de votre dossier reçu en date du 29/01/2026 et au regard de l'assainissement, la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach émet un avis favorable étant donné qu'il n'y a aucun nouvel équipement sanitaire prévu dans l'emprise du projet.

Cet avis ne vaut pas avis de conformité réglementaire pour tout ouvrage d'ANC existant sur la parcelle.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice-Président Délégué,

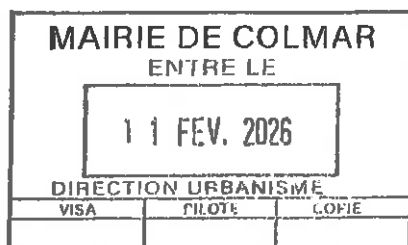
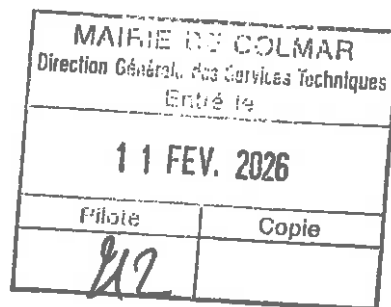


Roland DURR

Copie par mail au service instructeur des permis de construire de votre commune.

16 rue de Neuf-Brisach BP 20045 68600 Volgelsheim
03 89 72 56 49 • contact@alsacerhinbrisach.fr • www.paysrhinbrisach.fr

Algersheim • Appenwiler • Artzenheim • Balgau • Battenheim • Biesheim • Blodelsheim • Dessenheim • Durrenentzen • Fessenheim • Geiswasser • Heiteren • Hettenschlag • Hirtzfelden • Kunheim • Logelheim
Munchouse • Nambenheim • Neuf-Brisach • Obersaathem • Roggenhouse • Rumersheim-le-Haut • Rustenhart • Urschenheim • Vogelgrun • Volgelsheim • Weckolsheim • Wildensolen • Wolfzanten



COLMAR AGGLOMÉRATION
Service Instructeur des Autorisations
d'Urbanisme
1, Place de la Mairie
68021 COLMAR CEDEX

Neuf-Brisach, le 04/02/2026

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis pour instruction et avis une demande de Permis de construire PC 068 036 25 R0014 à BIESHEIM. (HAAG)

En réponse, je donne une suite favorable à votre demande.

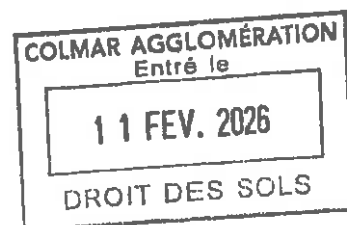
Le chantier devra être alimenté à partir du branchement de la parcelle. Il est en effet interdit d'alimenter ce dernier depuis un poteau d'incendie.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,

Dominique SCHMITT



Instruction d'une demande d'urbanisme Consultation de Vialis

DEMANDE DE LA COMMUNE

Commune de : BIESHEIM

Nom du demandeur : HAAG Andre

Adresse ou localisation du projet : 10 rue de la Gravière

Type de demande (AU, CUb, DP, ...) : PC

Référence de la demande : 068 036 25 00014

Joindre impérativement un exemplaire complet du dossier comprenant plan de localisation, plan de détail (masse) et puissance demandée

REPONSE DE VIALIS

Après étude du dossier voici les conclusions du service technique de Vialis :

Le projet ne nécessite ni extension de réseau ni confection de branchement.

Avis favorable

