



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

Demande déposée le 5 février 2026	
Par :	+ DE VERT SARL
Représenté(e) par :	Monsieur Nicolas HEGY
Demeurant :	4, Rue Gillois 68600 VOLGELSHEIM
Sur un terrain sis :	RUE BULAY 36 52 296
Nature des Travaux :	REALISATION DE LOCAUX DE TRAVAIL ET DE STOCKAGE

N° PC 068 036 26 00001

Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 5 février 2026 par la SARL + DE VERT,
VU l'objet de la demande :

- pour la réalisation de locaux de travail et de stockage ;
- sur un terrain situé RUE BULAY ;

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'article R111.2 du Code de l'Urbanisme qui stipule 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'article UE6 du PLU relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation qui dispose que : « Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques. Les constructions et installations devront être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies et des emprises publiques. Le long de la RD. 52. cette distance devra au moins être égale à 25 mètres mesurée à compter de l'axe de cette voie ».

VU le plan de masse joint au dossier,

CONSIDERANT QUE le projet est implanté à une distance de 1,20 mètre de la route départementale RD52 ;

CONSIDERANT QUE cette implantation ne respecte pas les prescriptions de l'article précité.

VU l'article UE7 du PLU relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives qui dispose que « La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché (L) devra être au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres [...] »

CONSIDERANT QUE le projet est implanté à 1,20 mètre de la limite séparative ;
CONSIDERANT QUE cette implantation est contraire aux dispositions de l'article précité ;

VU l'article UE8 du PLU relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété qui dispose que : « *Sauf en cas de contiguïté, la distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 3 mètres. [...]* »

CONSIDERANT QUE la distance minimale entre les bâtiments du projet est de 1,80 mètre.

CONSIDERANT QUE cette disposition ne respecte pas les exigences de l'article précité.

Arrête :

Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BIESHEIM, le 29 avril 2026

Le Maire
Brigitte SCHULTZ



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/>)