



REPUBLIQUE FRANCAISE

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

<b>Demande déposée le 9 février 2024 et complétée les 18 mars et 31 mai 2024</b>	
Par :	<b>Madame STEPHANIE LOMBARDI</b>
Représenté(e) par :	
Demeurant :	<b>4, RUE DES BERGERS 68600 BIESHEIM</b>
Sur un terrain sis :	<b>4 RUE DES BERGERS 36 02 300</b>
Nature des Travaux :	<b>Aménagement d'une grange en logement et démolition d'une partie du mur de clôture</b>

**N° PC 068 036 24 R0001**

**Surface de plancher : 26,79 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de la COMMUNE de BIESHEIM, Haut-Rhin**

VU la demande de permis de construire présentée le 9 février 2024 et complétée les 18 mars et 31 mai 2024 par Madame LOMBARDI STEPHANIE,

VU l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'une grange en logement et démolition d'une partie du mur de clôture ;
- sur un terrain situé 4, RUE DES BERGERS ;
- pour une surface de plancher créée de 26,79 m<sup>2</sup> ;

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 Pays Rhin- Brisach approuvé le 26 mai 2021,

VU le règlement y afférent,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach en date du 11/03/2024,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SIAEP Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine du Rhin en date du 12/03/2024,

VU l'avis favorable de l'UEM Usine Electrique Municipale - Vialis en date du 04/03/2024,

VU l'article UB 9.2.4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé qui dispose que : « Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,60 mètre »,

CONSIDERANT QUE les pièces transmises à l'appui de la demande ne permettent pas de vérifier le respect des dispositions ci-dessus,

**Arrête :**

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** La partie à construire de la clôture donnant sur rue ne devra pas dépasser 1,60 mètre.
- Article 3 :** Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.
- 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».
- Article 5 :** Les prescriptions relatives au raccordement au réseau d'assainissement émises par la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach devront être respectées. Pour information, dans le cadre de ce projet, le montant de la PFAC due par le pétitionnaire s'élève à 2000 €.
- Article 6 :** Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.
- Article 7 :** Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de travaux pour la création d'un établissement recevant du public.
- Article 8 :** 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 9 :** 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](http://www.georisques.gouv.fr)).
- Article 10 :** 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 1<sup>er</sup> juillet 2024



**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 09/02/2024**

**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.

