REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de OSTHEIM

DOSSIER : N° PC 068 252 26 00011
Déposé le : **24/07/2026**
Demandeur : **Monsieur GUILHOU Patrice**
Nature des travaux: **Construction d'une maison d'habitation**
Sur un terrain sis à : **Route de Colmar à OSTHEIM (68150)**
Référence(s) cadastrale(s) : **252 13 21**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de OSTHEIM

Le Maire de la Commune de OSTHEIM

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/07/2026 par Monsieur GUILHOU Patrice, Madame GUILHOU Sabrina,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu par l'article R*423-6 du Code de l'Urbanisme en date du 30/07/2026,
Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé Route de Colmar à OSTHEIM (68150) ;
- pour une surface de plancher créée de 83,85 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 janvier 2020 et modifié le 5 novembre 2021,
Vu le Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ill approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006 et modifié le 10 septembre 2022
Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008,
Vu l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/09/2026 ;
Vu les pièces complémentaires transmises en date du 30/07/2026 ;

Considérant que le projet ne se trouve pas dans le champ de visibilité d'un monument historique protégé et que dès lors l'avis susvisé de l'architecte des bâtiments de France constitue un avis simple par lequel l'autorité compétente n'est pas liée ;
Considérant que l'autorité compétente ne souhaite pas suivre l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Considérant l'article 2.4.2.1 du règlement du PPRI de la Fecht qui interdit la construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence dans la zone jaune ;
Considérant que l'article 2.5.2.1 du règlement du PPRI de la Fecht interdit toute construction de sous-sol à l'exception de ceux admis à l'article 2.5.2.2 ;
Considérant que la cote de référence est soit fixée à 182.30 m NGF (cote des plus hautes eaux), soit à 182.95 m NGF (+ 050 m de la voie d'accès) ;
Considérant que le plancher du vide sanitaire se situe à la cote de 181.71 soit en-dessous des deux cotes de référence.

Publié le : 02/10/2026 12:00 (Europe/Paris)
Par : Mairie Ostheim
https://www.intramuros.org/ostheim/documents_administratifs/80975

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Pour être conforme au règlement des zones jaunes et vertes du PPRI de la Fecht, le vide sanitaire dont la hauteur est supérieure à 1.80 mètres ne pourra en aucun cas être aménagé en pièces à vivre, en cave ou en espace de stockage et il ne peut y avoir d'accès direct depuis l'intérieur de la construction. Son rôle doit se limiter un espace technique, libre et non chauffé.

Fait à OSTHEIM, le 01/10/2026

Le Maire,
Nicolas KONRADT



NOTA BENE : Dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux vous devez déclarer les éléments de consistance de votre construction sur le site sécurisé www.impots.gouv.fr, service "biens immobiliers".

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme (loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025), tout recours gracieux ou hiérarchique doit être présenté dans le délai d'**un mois** à compter de la notification de la présente décision. L'exercice d'un tel recours administratif **ne proroge pas** le délai de recours contentieux, qui reste de **deux mois** et continue de courir indépendamment.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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.

Publié le : 02/10/2026 12:00 (Europe/Paris)
Par : Mairie Ostheim
https://www.intramuros.org/ostheim/documents_administratifs/80975

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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 d'un 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 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 de l'autorisation :

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

Publié le : 02/10/2026 12:00 (Europe/Paris)
Par : Mairie Ostheim
https://www.intramuros.org/ostheim/documents_administratifs/80975