



CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune de RORSCHWIHR

La Maire de la Commune de RORSCHWIHR

Vu la demande présentée le 18/12/2025 par la SCP Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 285 13 56
- situé **HOHLER WEG DE RORSCHWIHR à RORSCHWIHR (68590)**

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'arrêté 142 du 27 novembre 2015 portant règlement des constructions,

Vu l'arrêté 254/2022 du 15 février 2022 portant modification du règlement des constructions,

Vu l'arrêté 281/2022 du 28 novembre 2022 portant modification du règlement des constructions,

VU l'avis favorable du SDEA en date du 09 février 2026 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet du Haut-Rhin en date du 27 janvier 2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme en secteur B du règlement municipal des constructions.

Arrêté 142 du 27 novembre 2015 portant règlement des constructions ;

Arrêté 254 du 15 février 2022 portant modification du règlement des constructions ;

Arrêté 281 du 28 novembre 2022 portant modification du règlement des constructions ;

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

articles L111-1-4, R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC2 : protection des monuments historiques site inscrit
- Commune située en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée



Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	oui		
Eaux pluviales	oui		
Eaux usées	oui		
Electricité	oui		
Voirie	oui		

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 4,00 %
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- **Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :**

Participations pour équipements publics exceptionnels, articles L. 332-6-1-2 c) et L332-8 du code de l'urbanisme.

- **Participations préalablement instaurées par délibération.**

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

Permis de construire

Article 7

Observations et prescriptions particulières :

- Risque sismique : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à un risque modéré de sismicité (cf. : décrets n°2010-1254 et n°2021-1255 du 22 octobre 2010 - arrêté préfectoral n° BDSC-2018-262-01 du 19 septembre 2018). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.
- La commune est située en zone de risque modéré de retrait-gonflement des sols argileux
- Risque radon ;



Fait à RORSCHWIHR, le 09 février 20269

La Maire,



Denise RIEG



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

