COMMUNE DE ROHRBACH-LES-BITCHE

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : **13/10/2026**	
Par :	**Maître Sabine WAGNER-OLIER - Notaire**
Demeurant à :	**54 Rue du Maréchal Foch** **57230 BITCHE**
Sur un terrain sis à :	**Rue Sainte-Barbe** **57410 ROHRBACH-LES-BITCHE**
Références cadastrales :	**12 0578, 12 0580, 12 0581**

N° CU 57 589 2600039

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : 7851 m²
(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art L410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

AVIS OU ACCORDS NECESSAIRES

Néant

DROIT DE PREEMPTION URBAIN, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays de Bitche.
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès de la mairie qui transmettra copie à la Communauté de Communes du Pays de Bitche en fonction des compétences exercées. La Déclaration d'Intention d'Aliéner comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

PT1 : Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ouest approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19/12/2019, modifié par délibération du Conseil Communautaire le 08/09/2021,

Zones : **Ue, Uh2 (Répartition selon plans joints)**

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ces dispositions sont consultables sur le site internet :
http://mc.moselle.gouv.fr/docs_urbanisme.html

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

-Taxe d'Aménagement Communale, taux : 2 %
-Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,00 %
-Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,60 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : /

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En vertu de l'article R.111-1, les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du Règlement National d'Urbanisme, en raison de leur caractère d'ordre public, sont applicables.

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa moyen vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site http://www.georisques.gouv.fr, dossiers thématiques, onglet aléa retrait-gonflement des argiles.

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone de sismicité 2 (niveau faible). Conformément à l'arrêté du 22 octobre 2010, il n'est pas assujetti au respect des règles parasismiques. La cartographie du risque établie par le BRGM et entérinée par le décret du 22 octobre 2010, ainsi que les documents relatifs à la prévention des désordres dans les constructions sont consultables sur le site http://www.planseisme.fr

ROHRBACH-LES-BITCHE, le 20 octobre 2026
Le Maire,
Vincent SEITLINGER

La présente décision et le dossier l'accompagnant sont transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remise en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

PROLONGATION DE LA VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé d'une année, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).