

MAIRIE DE SCHWEIGHOUSE-THANN	CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
---	---

Demande déposée le 15/06/2026, complétée le		N° CU 068 302 26 00004	
Par :	Monsieur NAHAN GABRIEL		
Demeurant à :	129 B Rue de Mulhouse 68950 REININGUE		
Représenté par :			
Propriétaire :	Indéfini		
Sur un terrain sis à :	25 RUE PRINCIPALE 302 04 136, 302 04 159	Superficie :	748 m ²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 15/06/2026 par Monsieur NAHAN GABRIEL, 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 302 04 136, 302 04 159
- situé 25 RUE PRINCIPALE

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

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

Vu le PLU approuvé le 04.07.2017, modifié le 12.12.2019,

Vu l'article UA 3.1 du PLU,

Vu l'avis favorable avec réserves du SMABVD en date du 19.06.2026,

Vu l'avis favorable du SIAEP en date du 22.06.2026,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 07.07.2026,

Vu l'avis favorable avec réserves de la CeA en date du 10.07.2026,

Considérant que le terrain se situe en zone UA du PLU,

Considérant que l'article UA 3.1 du PLU stipule que tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil,

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de respecter les dispositions en vigueur dans ce secteur, zone UA du PLU, et tout particulièrement l'article UA 3.1 du PLU.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

Zone PLU/POS : le terrain est situé en zone UA du PLU.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à art. L 111-21, art. R.111-2, art.R.111-4, art. R 111-20 à art. R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

L'ensemble du ban communal est concerné par la servitude aéronautique T7.
Le terrain est concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa faible).

Article 3 : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 4 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte
Eau potable	Suffisante
Eaux usées	Suffisante
Electricité	Suffisante
Voirie	Servitude de passage nécessaire

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

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par 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</i>
X	Taxe d'aménagement part communale : 3 %
X	Taxe d'aménagement part départementale : 1,9 %
X	Redevance d'archéologie préventive : 0,4%
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
-Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme)	

NB : la commune est soumise à la loi Montagne et entre dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Fait à Schweighouse-Thann, le
Le Maire,

20 JUL. 2026

Bruno DESFORCES
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué



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

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.

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

