



MAIRIE DE GRIESBACH AU VAL

République Française
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
Arrondissement de Colmar

ARRETE n°2026-59

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION **Délivré au nom de la Commune**

Réceptionné le :	27/08/2026
Par :	Maître Magali MULHAUPT
Demeurant à :	8 place de la gare 68000 COLMAR
Pour un bien sis :	6 impasse de la forêt 68140 GRIESBACH-AU-VAL
Section(s) :	04
Parcelle(s) :	159
Superficie :	903 m2

REFERENCE DU DOSSIER :
N°CUa 068 109 26 00004

MONSIEUR LE MAIRE DE GRIESBACH AU VAL,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1a) 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 situé :

6 impasse de la forêt - 68140 GRIESBACH AU VAL
(cadastré : section n°04 parcelle 159)

présentée le 27 août 2026 par Maître Mireille HAUMESSER et enregistrée à la Mairie de GRIESBACH-AU-VAL sous le numéro CUa 068 109 26 00004.

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24 septembre 2013 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent 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 cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

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

- L111-8, R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

Zone Ub concernée à 100 %

Plan de prévention des risques naturels et technologiques :

- Parcelle située dans une commune concernée par le risque de Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) par voie routière.
- Aléa retrait-gonflement des argiles : risque : faible – concernée à 47 %.
- 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).
- Sensibilité aux feux de forêt et de végétation : sensibilité très faible – concernée à 78 %.

Servitude d'environnement :

- Massif loi montagne : VOSGES – concernée à 100 %

Servitude liée à l'aérodrome :

- T7 Aérodrome installations particulières – concernée à 100 %

Article 3

- Commune classée en zone 3 (zones à potentiel radon significatif) par arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français
- En application de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et Résilience », l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur un projet entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, lorsque celle-ci est susceptible de compromettre les objectifs de réduction de cette consommation fixés par un document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification.

Article 4

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

Taxe d'aménagement communale	Taux = 3,00 % (Délibération du Conseil Municipal du 29/11/2011)
Taxe d'aménagement départementale	Taux = 1,90 % (Délibération du Conseil Départemental du Haut-Rhin du 16/10/2015)
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,69€/m2 (Arrêté ministériel du 23/12/2025)
Taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles	10 % du prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition actualisé ou, à défaut, des deux tiers du prix de cession (article 1529 du Code Général des Impôts) (Délibération du Conseil Municipal du 01/07/2025)

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté prix dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour raccordement au réseau d'eau et d'assainissement

Article 6 :

Un droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune de Griesbach-au-Val s'applique à l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2013 (délibération du 15 juillet 2014).

Le droit de préemption de la SAFER d'Alsace s'applique à tous les biens à vocations agricoles.

Fait à GRIESBACH-AU-VAL, le 31 août 2026

Le Maire :


Angelo ROMANO


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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.