



PRÉFET
DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Bendorf

dossier n° CUb 068 025 26 02001

date de dépôt : 03 janvier 2026

demandeur : **Madame METZGER-FILLINGER
Valérie**

pour : **la constructibilité d'un terrain**

adresse terrain : **lieu-dit Saegmatten, à Bendorf
(68480)**

CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de l'État **Opération réalisable**

Le Maire de Bendorf,

Vu la demande présentée le 03 janvier 2026 par Madame METZGER-FILLINGER Valérie demeurant 28 rue du Petit Muehlweg, Sélestat (67600), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 0-5-10
- situé lieu-dit Saegmatten
68480 Bendorf

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la constructibilité d'un terrain ;

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

Vu la loi n° 85-30 du 09/01/1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu l'avis favorable du Maire du 06/01/2026 ;

Vu l'avis de ENEDIS - accueil raccordement électrique Besançon du 22/01/2026 ;

Vu l'avis défavorable de la Collectivité européenne d'Alsace - direction des routes du 23/01/2026 ;

Vu l'avis avec prescriptions de la Communauté de Communes Sundgau du 03/02/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de respecter : la réglementation en vigueur dans la commune, et les prescriptions et observations émises dans les avis des services ci-joints (Communauté de Communes Sundgau, ENEDIS, Direction des routes). La constructibilité du terrain est toutefois limitée à l'application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, à savoir l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée de la construction existante, la construction d'annexes de taille limitée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme et la loi Montagne.

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

- art. L.122-5 et suivants, art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : - en discontinuité avec les constructions existantes

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Le terrain est situé dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable
- Le terrain se trouve dans une commune classée en zone 4 pour le risque sismique correspondant à une sismicité moyenne (décrets N° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)
- Le terrain est concerné par un aléa retrait et gonflements argiles et tourbes - Retraits et gonflements moyens (niveau 2)
- Route départementale (CEA-Direction des routes)
- Le terrain est couvert de fourrés, boisements et prairies de zone humide
- Le terrain est situé en très grande partie en secteur Natura 2000 habitats

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non	Non	Communauté de Communes Sundgau	
Électricité	Oui	Non	ENEDIS	
Assainissement	Non	Non	Communauté de Communes Sundgau	
Voirie	Oui	Oui	CEA – direction des routes	

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 :

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

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 pris 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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Bendorf, le 04/02/2026



Christophe ANTONY

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours 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.

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.