

| |
|---|
| RF Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin) |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 19/07/2022 067-216704684-20220719-AM_CU 067 468 22E0008 |

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 12/07/2022

N° CU 067 468 22E0008

| | |
|--------------------------|---|
| Par : | Notaires SCP Nathalie MICHALOWICZ et Caroline PETIT représenté(e) par Madame MICHALOWICZ Nathalie |
| Demeurant à : | 6 Rue Louis Pasteur BP 10513 57205 SARREGUEMINES Cedex CEDEX |
| Sur un terrain sis à : | 5 Rue des Violettes 67260 SILTZHEIM |
| Références cadastrales : | AD 0098 |

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1577 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)

ACCORDS NECESSAIRES

Néant.

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle 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

NEANT

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2007, modifié le 10 mars 2009 et mis en révision les 23 septembre 2015 et 15 juin 2016.

Zone(s) : UB

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées 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 :

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2011 relative à la fixation du taux et des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement (TA) communale, le taux de 4 % a été institué. Les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte sont taxés sur une base imposable de 2000 € par emplacement.

- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,25 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,4 %

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain se situe dans une zone de sismicité faible, toute construction devra respecter les règles constructibles correspondantes (règles eurocode 8).

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau faible vis-à-vis de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de ce risque (carte d'exposition établie par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <http://www.moselle.equipement.gouv.fr>, onglet politique publique, rubrique Sécurité, défense et risques, puis rubrique Risques majeurs.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme

SILTZHEIM, le 19 JUIL. 2022

Le Maire,
Sébastien SCHMITT



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 réception. 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.

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.