

## CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/08/2022

N° CU 67 468 22E0010

Par : SCP Nathalie MICHALOWICZ - Caroline PETIT

Demeurant à : 6 Rue Louis Pasteur  
BP 10513  
57205 SARREGUEMINES CEDEX

Sur un terrain sis à : Rue des Prés  
67260 SILTZHEIM

Références cadastrales : AE 0031, AE 0032

### TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 3732 m<sup>2</sup>

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

### OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)

Construction d'une maison à usage d'habitation.

### REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

**L'opération est REALISABLE**

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

### ACCORDS NECESSAIRES

Néant

### DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Prémption 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

Le terrain est concerné par la servitude SUP1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la Société GRT gaz.

Le terrain est concerné par la servitude SUP1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par la Société TRAPIL.

**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) : Ab, UB

**CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

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

**EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE : Desservi  
ASSAINISSEMENT : Desservi  
ELECTRICITE : Desservi  
VOIRIE : Desservi

**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 %

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

- Participation pour l'assainissement collectif

**OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

La partie avant du terrain se situe en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme.  
La partie arrière de ce même terrain est située, quant à elle, en zone Ab du Plan Local d'Urbanisme.

Le pétitionnaire sera tenu de prendre connaissance des avis de services ci-joints.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le document d'urbanisme est actuellement en cours de révision et que les dispositions d'urbanisme applicables pourraient être modifiées et un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

Le terrain est situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) continentale de type 2 (Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue).

Le pétitionnaire est informé que le terrain est concerné par un aléa sismique de niveau faible (zone de sismicité 2). Le projet devra respecter les dispositions des décrets du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal.

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau faible vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La cartographie de ce risque (carte d'exposition établie par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels) peut être consultée sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>.

RF  
Préfecture de Strasbourg ( Bas Rhin)  
Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 04/10/2022  
067-216704684-20221004-AM\_CU\_2022\_013-AI

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

**Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) Cerfa n° 13406\*09**

Dépôt en ligne possible sur [www.geopermis.fr](http://www.geopermis.fr)

**ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.**

**La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.**

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 04 octobre 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.

RF

Préfecture de Strasbourg ( Bas Rhin)

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 04/10/2022

067-216704684-20221004-AM\_CU\_2022\_013-AI