

RF Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin)
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 27/02/2023 067-216704684-20230227-AM_CU_2023_002 A

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/01/2023	
Par :	Monsieur WENNER Mathieu
Demeurant à :	15 RUE DE L'EGLISE 67260 SILTZHEIM
Sur un terrain sis à :	RUE DE L'EGLISE 67260 SILTZHEIM
Références cadastrales :	AB 0171

N° CU 67 468 23E0001

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 203 m²

(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)

La parcelle AB171 est composée d'un bâtiment principal (habitation) ainsi que d'une grange. La parcelle va être divisée en deux pour séparer la grange du reste du terrain.

La grange est directement bordée par le chemin carrossable menant au cimetière.

L'accès existant à cette grange n'est malheureusement plus utilisable du fait de la différence de niveau avec la chaussée et à cause de la complexité des manœuvres nécessaires dues à la présence du nouveau bâtiment situé à coté. Le bâtiment ne dispose donc plus réellement d'un accès à la voie publique.

Nous souhaitons ajouter une ouverture sur la face donnant directement sur le chemin.

Le bâtiment concerné est une grange à vocation utilitaire, elle est de construction ancienne mais n'est pas un élément notable d'architecture rurale Lorraine.

On veillera tout de même à ne pas dénaturer le bâtiment, la nouvelle porte sera de type porte de grange en bois et l'ouverture sera similaire à celles des bâtiments environnants de la même époque.

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est réalisable

(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 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

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.

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) : UA

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : Desservi
ASSAINISSEMENT : Non 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 :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 4 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,25 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

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

- Participation pour l'assainissement collectif

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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 certificat d'urbanisme n'a pas pour objet de se prononcer sur le respect, par le projet, des règles fixées aux articles 6 à 15 du PLU.

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>.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Déclaration préalable

Dépôt en ligne possible sur 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 27 février 2023

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.

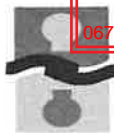
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation 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: 27/02/2023
067-216704684-20230227-AM_CU_2023_002-AI





Sarreguemines, le 1⁰³ février 2023

Service Urbanisme

Services Techniques

Affaire suivie par : Fabienne Herborn / JB

Tél : 03.87.28.37.11

Mail : fabienne.herborn@agglo-sarreguemines.fr

Réf dossier : CU 67 468 23 E 0001

Adresse terrain : rue de l'Eglise à Siltzheim

Réf cadastrales : section AB parcelle 171

Objet : Avis sur le dossier CU 67 468 23 E 0001

Madame,

Par transmission du 30/01/2023, vous sollicitez l'avis de mes services concernant la demande de certificat d'urbanisme opérationnel adressée par Monsieur WENNER Mathieu, domicilié au 15 rue de l'Eglise à Siltzheim, pour le projet de division parcellaire et l'ajout d'une ouverture sur la grange existante dans la commune. Voici nos observations techniques et financières concernant le raccordement au réseau d'assainissement.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est maître d'ouvrage des installations publiques d'assainissement sur cette commune. Le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération est disponible sur le site <http://agglo-sarreguemines.fr> dans la rubrique « Résider/assainissement ».

Le terrain concerné par la demande se situe en zonage d'assainissement collectif. Il n'y a aucun réseau au droit de la grange.

Pour ce projet, nous n'avons pas d'observation particulière.

Je vous prie d'agréer Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général
des Services Techniques

Christian HECTOR

RF

Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin)

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 27/02/2023

067-216704684-20230227-AM_CU_2023_002-AI



Enedis - Urbanisme

CA SARREGUEMINES CONFLUENCES SERVICE URBANISME
99 RUE DU MARECHAL FOCH
57200 SARREGUEMINES

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : SPOOR emeline

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
VILLERS-LES-NANCY, le 06/02/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU06746823E0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DE L'EGLISE
67260 SILTZHEIM

Référence cadastrale : Section AB , Parcelle n° 0171

Nom du demandeur : WENNER Mathieu

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension¹ de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière² n'est due par la CCU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Emeline SPOOR
Votre conseiller

¹ au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

² Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



RF

Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin)

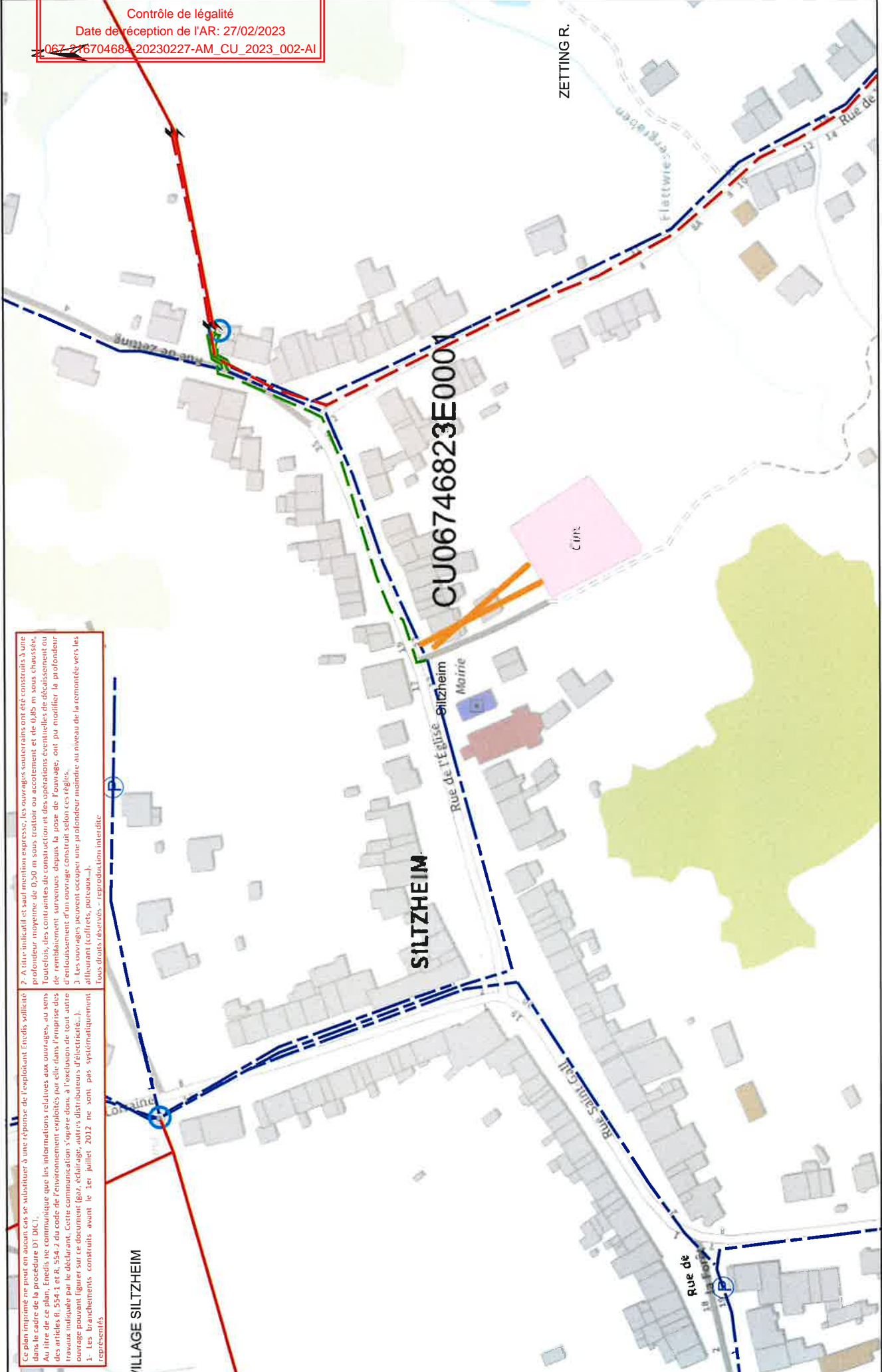
Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 27/02/2023

067-216704684-20230227-AM_CU_2023_002-AI

Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicitée dans le cadre de la procédure DT DICT.
 Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'emprise des travaux indiqués par le déclarant. Cette communication s'opère donc, à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité...).
 1. Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.
 2. A titre indicatif et sans mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de déblaiement ou de remblaiement survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.
 3. Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affluents (coffrets, poteaux...).
 Tous droits réservés - reproduction interdite.

RF
 Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin)
 Contrôle de légalité
 Date de réception de l'AR: 27/02/2023
 067-276704684-20230227-AM_CU_2023_002-AI



RF

Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin)

Contrôle de légalité

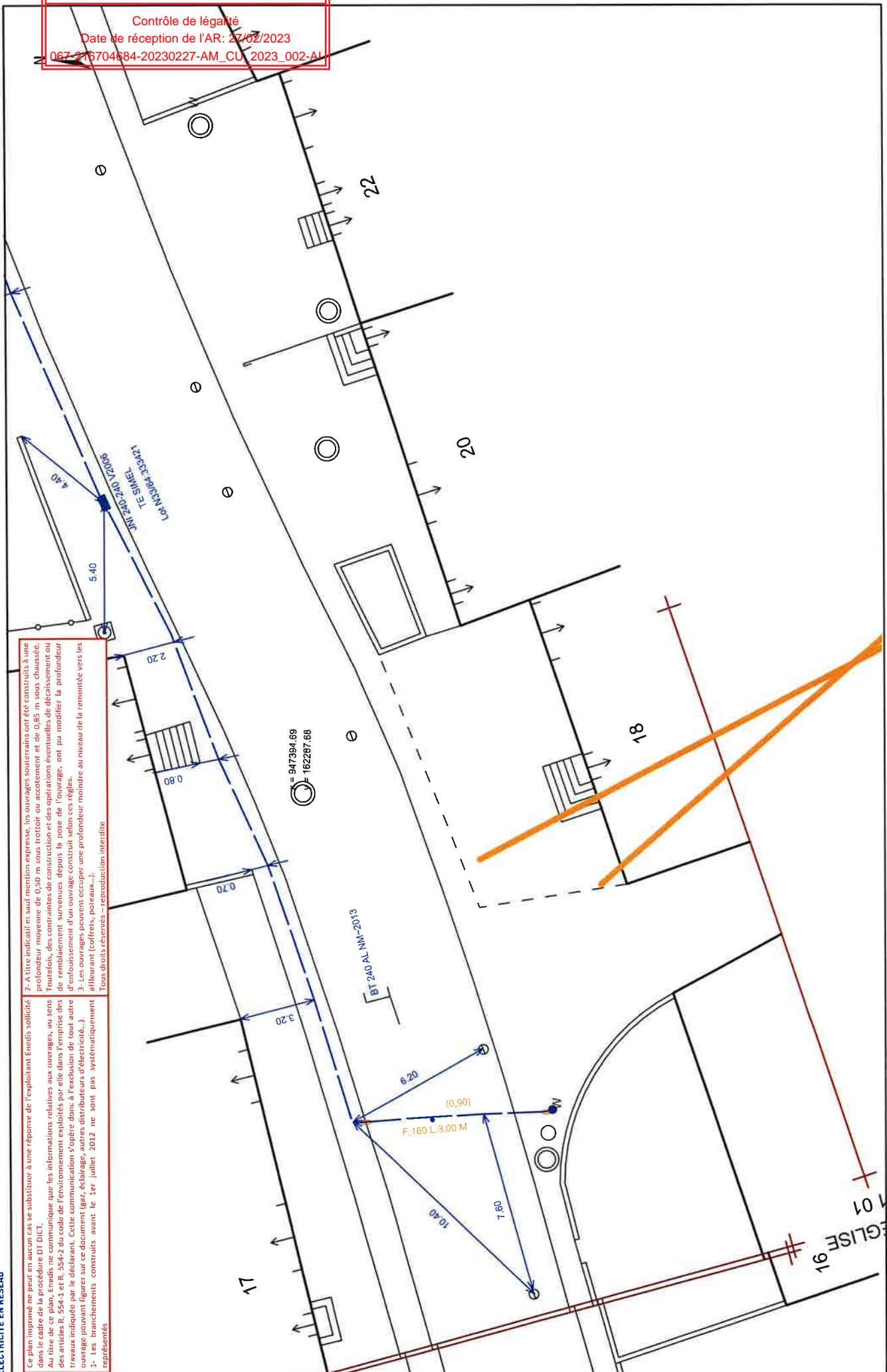
Date de réception de l'AR: 27/02/2023

067-216704684-20230227-AM_CU_2023_002-AI

Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicité dans le cadre de la procédure DT DICT.
 Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'emprise des travaux indiqués par le déclarant. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité...)
 1- Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.
 2- A titre indicatif et sauf mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de décaissement ou de remblaiement survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.
 3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les allèures (coffrets, poteaux...).

Tous droits réservés - reproduction interdite

RF
 Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin)
 Contrôle de légalité
 Date de réception de l'AR: 27/02/2023
 067-216704684-20230227-AM_CU_2023_002-A1



06/02/2023
 15:16:17

RF

Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin)

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 27/02/2023

067-216704684-20230227-AM_CU_2023_002-AI