

**Demande déposée le 09/02/2023**

**N° CU 067 468 23E0002**

Par : **Fabrice PEFFERKORN, Benoît BAILLOT et Morgane THINES**

Demeurant à : **18 Rue Poincaré  
BP 50223  
57200 SARREGUEMINES  
France**

Sur un terrain sis à : **4 Rue de Lorraine  
67260 SILTZHEIM**

Références cadastrales : **AC 0159, AC 0278**

**TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 1494 m<sup>2</sup>

(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**

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 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 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) : UA**

**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 très 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 du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La cartographie de ce risque (carte d'aléa de septembre 2008 établie par le BRGM - Bureau des Recherches Géologiques et Minières) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel sont consultables sur le site <http://www.moselle.equipement.gouv.fr>, onglet Domaines d'activité, rubrique Environnement puis rubrique Risques.

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 16 FEV. 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.