

## CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 12/03/2024

N° CU 67 468 24E0003

Par : Notaire SCP MICHALOWICZ ET PETIT

Demeurant à : 6 rue Louis Pasteur  
57200 SARREGUEMINES

Sur un terrain sis à : rue des Prés  
67260 SILTZHEIM

Références cadastrales : AE 0035

### TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 3239 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 individuelle à usage d'habitation

### 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.

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 ODC.

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'Urbanisme,  
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2007, modifié le 10 mars 2009 et révisé le 20 novembre 2023

Zone(s) : A, 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 :

- 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 appelée sur les points suivants du PLU :

Conformément à l'article U3 du règlement du PLU

Dispositions générales :

Si aucune indication n'apparaît sur le plan de règlement graphique, la façade sur rue de la construction principale devra être édifiée en recul de 5 mètres minimum de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer sauf pour les chemins piétonniers.

Cas des parcelles ayant des constructions voisines: La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Cas des parcelles n'ayant pas de constructions voisines ou seulement d'un coté :

La façade sur rue de la construction principale devra être édifiée en recul minimum de 5 mètres et maximum de 20 m de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer sauf pour les chemins piétonniers.

A moins que le bâtiment principal à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

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 moyen 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.

**Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) Cerfa n° 13406\*12**

**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 08 avril 2024

Le Maire,  
Sebastien 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 deux mois au moins avant la fin du délai de validité, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation (article R410-17 du code de l'urbanisme)

**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.