

RF
Préfecture de Strasbourg ( Bas Rhin)
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 19/03/2024
067-216704684-20240319-AM_CU DE LA COMMUNE

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

<b>Demande déposée le 14/03/2024</b>	
Par :	Notaire SCP MICHALOWICZ ET PETIT représenté(e) par MICHALOWICZ Nathalie
Demeurant à :	6 rue Louis Pasteur 57200 SARREGUEMINES
Sur un terrain sis à :	67260 SILTZHEIM
Références cadastrales :	AE 0096

<b>N° CU 067 468 24E0004</b>
------------------------------

**TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 1406 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 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**

Code de l'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2007, modifié le 10 mars 2009 et révisé le 20 novembre 2023
<u>Zone(s) : Ub, N</u>

**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 :

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

### 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 N du Plan Local d'Urbanisme.

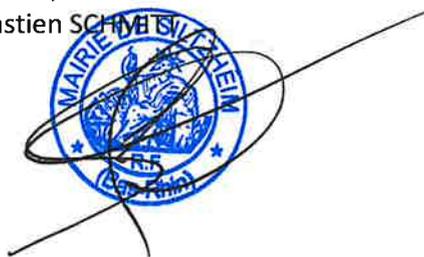
Le terrain se situe dans une zone de sismicité très faible, toute construction devra respecter les règles constructibles correspondantes (règles eurocode 8).

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau 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.

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 mars 2024

Le Maire,  
Sébastien SCHMIS



### 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.