

Date de transmission de l'acte: 19/08/2026

Date de reception de l'AR: 19/08/2026

067-216704684-AM_CU_2026_007-AI

A G E D I

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 17/08/2026

N° CU 067 468 2600007

Par : **NOTAIRES ASSOCIES SCP JEAN-PHILIPPE KUHN ET LAURENT
MERCIER représenté(e) par KUHN Jean-Philippe**

Demeurant à : **29B BOULEVARD DE LORRAINE
BOULEVARD DE LORRAINE
57500 SAINT-AVOLD
FRANCE**

Sur un terrain sis à : **rue du Moulin
rue du Moulin
67260 SILTZHEIM**

Références cadastrales : **A 1465, A 1455, A 1458, A 1457, A 1468, A 1464**

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : 6176 m²

(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 n'est soumis à aucun droit de préemption urbain.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par une servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de distribution et de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques (I1 ex CanaTDM)

Le terrain est concerné par une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles (PT2).

Le terrain est concerné par une servitude I1 Bis relative à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L)

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) : N

Date de transmission de l'acte: 19/08/2026	DOSSIER N° 067-216704684-AM_CU_2026_007-AI
Date de réception de l'AR: 19/08/2026	
CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat ou sont disponibles sur le site https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)	

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

Le terrain est situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) continentale de type 1 (Vergers et prairies du coteau In den Reben à Siltzheim).

Le terrain est traversé par un fossé et contigu à un ruisseau.

Le terrain est concerné par un élément remarquable du paysage au titre du de l'article L 151-23 du code de l'Urbanisme.

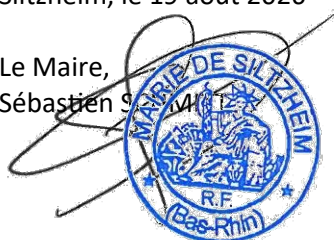
Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau faible vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La cartographie de ce risque (carte d'aléa de juin 2009 établie par le BRGM) peut être consultée sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>.

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 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal.

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 août 2026

Le Maire,
Sébastien S...



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. Le CU peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée (en deux exemplaires) deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes publiques et le régime des taxes et participations d'urbanisme n'ont pas changé (R.410-17 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.