

Date de transmission de l'acte: 23/10/2026

Date de reception de l'AR: 26/10/2026

067-216704684-AM\_CU\_2026\_009F-AI

A G E D I

## CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Demande déposée le 23/09/2026**

**N° CU 67 468 2600009**

Par : **MULLER Stéphanie**

Demeurant à : **25 rue de la forêt  
67260 SILTZHEIM**

Sur un terrain sis à : **25 rue de la forêt  
67260 Siltzheim**

Références cadastrales : **AB 0003**

### TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1) : 4819 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)

**mise en place d'une cabane démontable pour les moutons, poulailler dans le fonds du terrain qui est situé en zone A**

### REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

**avis défavorable**

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

### 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 une servitude I1 Bis relative à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L)**

**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).**

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**

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat  
ou sont disponibles sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr> )

|                |            |
|----------------|------------|
| EAU POTABLE    | : Desservi |
| ASSAINISSEMENT | : Desservi |
| ELECTRICITE    | : Desservi |
| VOIRIE         | : Desservi |

(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

## MOTIF DE LA REPONSE NEGATIVE

Conformément à la section A1 du Plan Local d'Urbanisme relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, dans l'ensemble de la zone A (hormis le secteur Aa), toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté :

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole de l'exploitation existant.

**Considérant que le projet n'est pas lié à et nécessaire à une exploitation agricole, le projet ne pourra pas être accordé.**

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

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau moyen 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 23 octobre 2026

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.