

date de dépôt : **10 juin 2011**
demandeur : **Maître Jean PHILIPPS**
pour : **un CUa**
adresse terrain : **103 rue des Prés, à
Wintzenheim-Kochersberg (67370)**

CERTIFICAT d'URBANISME n° 2011/02
délivré au nom de la commune

Le maire de Wintzenheim-Kochersberg,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 103 rue des Prés

67370 Wintzenheim-Kochersberg (cadastré Section 1 – Parcelle 116/1 et 133/1), présentée le 10 juin 2011 par Maître Jean PHILIPPS, demeurant 75 rue du Gal de Gaulle, Marlenheim (67520), et enregistrée par la mairie de Wintzenheim-Kochersberg sous le numéro **CUa 067 542 11 C0002** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03/04/2009 ;

Vu la délibération du comité directeur du S.I.V.O.M. de la vallée du Rohrbach en date du 28 novembre 2008 instaurant la participation financière pour raccordement à l'égout ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg
Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols : zone urbaine UA - Cos 0.8

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Ligne électrique aérienne

Nota : La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) en application du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain par délibération du 28 janvier 2011 au bénéfice de la commune,

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe locale d'équipement

Taux en % :	3,50
--------------------	------

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
--------------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,25
--------------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
--------------------	------

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème}-d du code de l'urbanisme)

date de délibération	générale	05 octobre 2001
	spécifique	

- Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2ème – du code de l'urbanisme)

Fait à WINTZENHEIM-KOCHERSBERG, le 22 juin 2011

Le maire, Alain NORTH

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.