

date de dépôt : **24 septembre 2014**  
demandeur : **IMMO GEYER, représenté  
par Monsieur GEYER Sébastien**  
pour : **un Certificat d'Urbanisme  
d'information (CUa)**  
adresse terrain : **83 rue du Bitzen, à  
Wintzenheim-Kochersberg (67370)**

**CERTIFICAT d'URBANISME n° 2014/07**  
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 83 rue du Bitzen à 67370 Wintzenheim-Kochersberg (cadastré section 3, parcelle 153), présentée le 24 septembre 2014 par IMMO GEYER, représenté par Monsieur GEYER Sébastien demeurant 78 rue du Général de Gaulle, Wasselonne (67310), et enregistrée par la mairie de Wintzenheim-Kochersberg sous le numéro **CUa 067 542 14 E0007** ;

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, modifié le 01/02/2013 ;

**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

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) : zone UA (urbaine)

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

- Partie Nord du terrain : emplacement réservé A4 : création d'une voie de 6 mètres d'emprise perpendiculaire à la rue du Fromberg et se connectant au tronçon sud de l'opération A1 (bénéficiaire : commune).
- Partie ouest du terrain : emplacement réservé B6 : élargissement de la rue du Fromberg et de son prolongement à 6 mètres, avec élargissement de l'intersection entre la rue du Fromberg et la rue du Bitzen (bénéficiaire : commune).

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.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) approuvé le 01/06/2006.

## Article 3

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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 3,5 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,25 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

## Article 4

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 (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à Wintzenheim-Kochersberg, le 13/10/2014

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.