

COMMUNE DE
WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

Date de dépôt : **06 septembre 2010**
Demandeur : **Monsieur HEYD René**
Pour : **CU informatif**
Adresse terrain : **lieu-dit "Lehmgrube"**
67370 WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

CERTIFICAT d'URBANISME
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 lieu-dit "Lehmgrube" à 67370 Wintzenheim-Kochersberg (cadastré section 16, parcelle 358), présentée le 06 septembre 2010 par Monsieur HEYD René demeurant 91 Rue du Bitzen à Wintzenheim-Kochersberg (67370), et enregistrée par la mairie de Wintzenheim-Kochersberg sous le numéro **CUa 067 542 10 C0004** ;

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 ;

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.

Zones et coefficients d'occupation des sols :

- La partie nord du terrain est située dans la zone IAU4 (zone à urbaniser) et la partie sud est située dans la zone N1 (espace naturel inconstructible).
- Le coefficient d'occupation des sols est de 0,6 dans la zone IAU4 et n'est pas règlementé dans la zone N1.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Le terrain est situé en zone 1a (sismicité très faible mais non négligeable) du décret 91-461 du 14.05.1991 relatif à la prévention du risque sismique (zonage sismique du territoire national). Les dispositions relatives à la classification des bâtiments et aux règles de constructions parasismiques seront communiquées au bénéficiaire de la décision soit par le constructeur, soit par un bureau d'études spécialisé.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain instauré par délibération du 02 octobre 1992 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

Catégorie :	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Taux en % :	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

- 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
--------------------	------

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (articles L. 332.6.1 du code de l'urbanisme) délibération du SIVOM de la Vallée du Rohrbach en date du 28/11/2008.
- Participation pour voies nouvelles et réseaux (délibérations générale du Conseil Municipal en date du 05/10/2001).

Fait à WINTZENHEIM-KOCHERSBERG, le 13 septembre 2011

Le Maire, Alain NORTH

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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.