

**COMMUNE DE
WINTZENHEIM-KOCHERSBERG**

date de dépôt : **14 juin 2012**
demandeur : **SARL COLIN, représentée
par Monsieur COLIN Damien**
pour : **la création de deux maisons
individuelles**
adresse terrain : **Rue Lehmgrube, à
Wintzenheim-Kochersberg (67370)**

CERTIFICAT d'URBANISME n° 2012/05
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Wintzenheim-Kochersberg,

Vu la demande présentée le 14 juin 2012 par la SARL COLIN, représentée par Monsieur COLIN Damien demeurant 2 Rue des Pruniers, Urbeis (67220), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :
- cadastré Section 16 – Parcelles 613 et 618
- situé Rue Lehmgrube – 67370 Wintzenheim-Kochersberg

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de deux maisons individuelles ;

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

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Nota : Vérifier les articles 6 et 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

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 IAU4, zone à urbaniser (La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible. Elle devra s'effectuer en continuité avec le domaine bâti existant).
- COS 0,6

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

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

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 5

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 :

TA Communale	Taux Zone IUA = 3,5%
TA Départementale	Taux = 1,25 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 6

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	18 février 2011

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

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à Wintzenheim-Kochersberg, le 18 juin 2012

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.