

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° CUB 067 542 10 C0005

**COMMUNE DE
WINTZENHEIM-KOCHERSBERG**

Date de dépôt : **27 octobre 2010**

Demandeur : **Monsieur REGEL Benoît**

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **lieu-dit "Weiher"**

67370 WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de Wintzenheim-Kochersberg,

Vu la demande présentée le 27 octobre 2010 par Monsieur REGEL Benoît demeurant 1 rue Principale à Wintzenheim-Kochersberg (67370), 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 17, parcelles 72 et 73
- situé lieu-dit "Weiher"
67370 WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;

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

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

Article 2

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS).

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 et coefficient d'occupation des sols :

La partie nord du terrain est située dans la zone urbaine UB3 (sur une profondeur d'environ 40 mètres mesurés à partir du chemin d'exploitation) et la partie sud est située dans la zone naturelle inconstructible N1

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,6 dans la zone UB3 et n'est pas règlementé dans la zone N1.

Servitudes applicables au terrain :

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.

Le terrain est touché par l'emplacement réservé A9 destiné à la création d'une voie de 8 mètres et par l'emplacement réservé B2 destiné à l'élargissement du prolongement de la rue des Prés.

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

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		

Les branchements aux réseaux publics ainsi que l'accès au terrain devront se faire par la voirie et les équipements existants rue des Prés.

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 :

- 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 6

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) ;

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) – Délibération du Conseil Municipal instituant la participation en date du 05/10/2001, et délibérations spécifiques en date du 11/06/2004 et 09/07/2004 ;

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 8 novembre 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.