

<b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>	
déposée le : 21/03/2019	dossier n°: <b>CU 067 045 19 R0008</b>
par : <b>SCP CHERRIER &amp; KUHN-MAGRET</b>	
demeurant : 10 A AVENUE DE LA GARE 67560 ROSHEIM	
terrain sis : <b>TAGLICHT</b>	
réf. cadastrales : 39 117, 39 118, 39 119	
surface du terrain : 3800 m <sup>2</sup>	

**REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Le terrain visé au cadre ci-dessus est concerné par les informations ci-après.

**LES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,

SITUATION DU TERRAIN AU VU DES DISPOSITIONS DU POS OU DU PLU SUSVISE  
- Zone Ab

Le règlement du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie.

**LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE ET SERVITUDES**

PATRIMOINE NATUREL

Votre projet ou votre terrain est situé sur des terrains potentiellement favorables au grand Hamster d'Alsace. Selon l'importance du projet, sa localisation et l'historique de la zone, vous pourrez être amené, avant le démarrage du chantier, à réaliser une étude d'impact de votre projet sur cette espèce et son habitat, voire à solliciter une autorisation ministérielle sur la base de cette étude. Le cas échéant, des informations complémentaires vous seront fournies lors du dépôt de votre demande de permis de construire. Vous pouvez obtenir ces informations complémentaires avant le dépôt de votre demande en contactant les services de la DDT.

Il est précisé qu'au vu des dispositions du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité 3 (sismicité modérée). Les mesures préventives et notamment les règles de construction correspondantes à la zone susvisée et à la classe du bâtiment devront être observées.

La commune est identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme étant soumise au risque " coulée de boues ".

PATRIMOINE CULTUREL

Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral du 25/06/2003 portant sur la création de zone et de seuil de surface dans le cadre de l'archéologie préventive.

SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

Pour votre parfaite information et dans le respect de l'arrêté préfectoral du 08/02/2018, relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs, le tableau répertoriant ces risques sur la commune est consultable à cette adresse :

[www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/13819/248833/file/20180208\\_RisquesCommunes67\\_AP\\_signe\\_Annexe1\\_Liste.pdf](http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/13819/248833/file/20180208_RisquesCommunes67_AP_signe_Annexe1_Liste.pdf)

**LE REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Se reporter uniquement aux taxes ou participations cochées ci-dessous.

TAXES

- Taxe d'Aménagement communale : taux 5 %.
- Taxe d'Aménagement départementale : taux 1,25 %
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0,40 %

PARTICIPATIONS

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) (article L.332-6-1-2<sup>e</sup>-a)

- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2e-d) Délibération générale du

- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9) (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

- Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3e)

- Participation du constructeur en ZAC

**EQUIPEMENTS PROPRES** (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

- Frais de stationnement
- Aires de stationnement
- Espaces plantés
- Aménagement accès
- Aménagement d'une « bordure-bateau »

**FORMALITES ADMINISTRATIVES**

Les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation de l'opération sont :

- l'obtention d'un permis de démolir pour les démolitions éventuelles,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour la pose de clôture,
- l'obtention d'un permis de construire,

**ACCORDS NECESSAIRES**

- accord du représentant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- DDT Siège - service Hamster

BISCHOFFSHEIM, le 28/03/2019  
Le Maire,  
Claude LUTZ



**DUREE DE VALIDITE**  
Les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations, les limitations administratives au droit de propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique), applicables au terrain, ne peuvent être remises en cause dans le délai de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance du présent certificat.

**PROROGATION**  
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est adressée par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie.

**DELAYS ET VOIES DE RECOURS**  
**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.**

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application l'information "télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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

<b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>	
déposée le : 14/03/2019	dossier n°: <b>CU 067 045 19 R0009</b>
par : <b>SCP CHERRIER &amp; KUHN-MAGRET</b>	
demeurant : 10 A AVENUE DE LA GARE 67560 ROSHEIM	
terrain sis : <b>GBREIT</b>	
réf. cadastrales : 14 142	
surface du terrain : 370 m <sup>2</sup>	

<b>REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>
---

Le terrain visé au cadre ci-dessus est concerné par les informations ci-après.

**LES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,

**SITUATION DU TERRAIN AU VU DES DISPOSITIONS DU POS OU DU PLU SUSVISE**  
- Zone Ac

Le règlement du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie.

La parcelle concernée est actuellement enclavée. Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, pensez à fournir un plan masse mentionnant l'emplacement exact de la servitude de passage, le mode de servitude ainsi que la largeur de l'accès projetés.

**LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE ET SERVIITUDES**

**PATRIMOINE NATUREL**

Il est précisé qu'au vu des dispositions du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité 3 (sismicité modérée). Les mesures préventives et notamment les règles de construction correspondantes à la zone susvisée et à la classe du bâtiment devront être observées.

La commune est identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme étant soumise au risque " coulée de boues ".

**PATRIMOINE CULTUREL**

Le terrain est compris dans un site inscrit (secteur n° 1 du Massif des Vosges).

Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral du 25/06/2003 portant sur la création de zone et de seuil de surface dans le cadre de l'archéologie préventive.

**SALUBRITÉ ET SECURITE PUBLIQUE**

Pour votre parfaite information et dans le respect de l'arrêté préfectoral du 08/02/2018, relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs, le tableau répertoriant ces risques sur la commune est consultable à cette adresse :

[www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/13819/94833/file/20180208\\_RisquesCommunes67\\_AP\\_signe\\_Annexe1\\_Liste.pdf](http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/13819/94833/file/20180208_RisquesCommunes67_AP_signe_Annexe1_Liste.pdf)

**LE REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Se reporter uniquement aux taxes ou participations cochées ci-dessous.

**TAXES**

- Taxe d'Aménagement communale : taux 5 %.
- Taxe d'Aménagement départementale : taux 1,25 %
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0,40 %

**PARTICIPATIONS**

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) (article L.332-6-1-2<sup>e</sup>-a)
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2<sup>e</sup>-d) Délibération générale du Délibération spécifique du
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9) (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
- Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3e)
- Participation du constructeur en ZAC

**EQUIPEMENTS PROPRES** (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

- Frais de branchement
- Aires de stationnement
- Espaces plantés
- Aménagement accès
- Aménagement d'une « bordure-bateau »

**FORMALITES ADMINISTRATIVES**

Les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation de l'opération sont :

- l'obtention d'un permis de démolir pour les démolitions éventuelles,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour la pose de clôture,
- l'obtention d'un permis de construire,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades,

**ACCORDS NECESSAIRES**

- accord du représentant du ministre chargé des monuments historiques ou des sites,
- accord du représentant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

**DROIT DE PREEMPTION ESPACES NATURELS SENSIBLES**

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption « Espaces Naturels Sensibles » (ENS) au bénéfice de la commune.

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner à adresser à la commune. En cas d'absence de déclaration la sanction est la nullité de la vente.

BISCHOFFSHEIM, le 28/03/2019  
Le Maire,



Claude LUTZ

**DUREE DE VALIDITE**

Les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations, les limitations administratives au droit de propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique), applicables au terrain, ne peuvent être remises en cause dans le délai de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance du présent certificat.

<b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>	
déposée le : 14/03/2019	dossier n°: CU 067 045 19 R0010
par : <b>SCP CHERRIER &amp; KUHN-MAGRET</b>	
demeurant : 10 A AVENUE DE LA GARE 67560 ROSHEIM	
terrain sis : <b>STEIGGASSE</b>	
réf. cadastrales : 12 385, 12 404	
surface du terrain : 432 m <sup>2</sup>	

<b>REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>
---

Le terrain visé au cadre ci-dessus est concerné par les informations ci-après.

**LES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,

**SITUATION DU TERRAIN AU VU DES DISPOSITIONS DU POS OU DU PLU SUSVISE**  
- Zone Ac

Le règlement du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie.

Le terrain est concerné par un recul inconstructible de 15m par rapport à l'axe de la voie

**LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE ET SERVITUDES**

**PATRIMOINE NATUREL**

Il est précisé qu'au vu des dispositions du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité 3 (sismicité modérée). Les mesures préventives et notamment les règles de construction correspondantes à la zone susvisée et à la classe du bâtiment devront être observées.

La commune est identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme étant soumise au risque " coulée de boues ".

**PATRIMOINE CULTUREL**

Le terrain est compris dans un site inscrit (secteur n° 1 du Massif des Vosges).  
Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral du 25/06/2003 portant sur la création de zone et de seuil de surface dans le cadre de l'archéologie préventive.

**SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE**

Pour votre parfaite information et dans le respect de l'arrêté préfectoral du 08/02/2018, relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs, le tableau répertoriant ces risques sur la commune est consultable à cette adresse :  
[www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/13819/94833/file/20180208\\_RisquesCommunes67\\_AP\\_signes\\_AnnexeL\\_1liste.pdf](http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/13819/94833/file/20180208_RisquesCommunes67_AP_signes_AnnexeL_1liste.pdf)

**LE REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Se reporter uniquement aux taxes ou participations cochées ci-dessous.

**TAXES**

- Taxe d'Aménagement communale : taux 5 %.
- Taxe d'Aménagement départementale : taux 1,25 %
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0,40 %

**PARTICIPATIONS**

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) (article L.332-6-1-2<sup>e</sup>-a)
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2<sup>e</sup>-d) Délibération générale du
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9) (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

- Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3e)

- Participation du constructeur en ZAC

**EQUIPEMENTS PROPRES** (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

- Frais de branchement
- Aires de stationnement
- Espaces plantés
- Aménagement d'accès
- Aménagement d'une « bordure-bateau »

**FORMALITES ADMINISTRATIVES**

Les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation de l'opération sont :

- l'obtention d'un permis de démolir pour les démolitions éventuelles,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour la pose de clôture,
- l'obtention d'un permis de construire,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades,

**ACCORDS NECESSAIRES**

- accord du représentant du ministre chargé des monuments historiques ou des sites,
- accord du représentant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

**DROIT DE PREEMPTION Espaces Naturels Sensibles**

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption « Espaces Naturels Sensibles » (ENS) au bénéfice de la commune.

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner à adresser à la commune. En cas d'absence de déclaration la sanction est la nullité de la vente.

BISCHOFFSHEIM, le 28/03/2019  
Le Maire,



Claude LUTZ

**DUREE DE VALITE**  
Les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations, les limitations administratives au droit de propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la prescription de la sécurité ou de la salubrité publique), applicables au terrain, ne peuvent être remises en cause dans le délai de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance du présent certificat.

<b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>	
déposée le : 18/03/2019	dossier n°: <b>CU 067 045 19 R0011</b>
par : <b>Maître FEURER SIMON</b>	
demeurant : <b>2 RUE DE LA MONTAGNE</b>	
BP 32	
67211 OBERNAI	
terrain sis : <b>9 B RTE D OBERNAI</b>	
réf. cadastrales : 05 440/34	
surface du terrain : 2412 m <sup>2</sup>	

<b>REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>
---

Le terrain visé au cadre ci-dessus est concerné par les informations ci-après.

**LES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,

**SITUATION DU TERRAIN AU VU DES DISPOSITIONS DU POS OU DU PLU SUSVISE**  
Zone UAb

Le règlement du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie.

**LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE ET SERVITUDES**

**PATRIMOINE NATUREL**

Il est précisé qu'au vu des dispositions du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité modérée (3 (sismicité modérée)). Les mesures préventives et notamment les règles de construction correspondantes à la zone susvisée et à la classe du bâtiment devront être observées.

La commune est identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme étant soumise au risque " coulée de boues " .

**PATRIMOINE CULTUREL**

Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral du 25/06/2003 portant sur la création de zone et de seuil de surface dans le cadre de l'archéologie préventive.

**SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES**

Au vu de l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres le terrain est situé dans une zone affectée par le bruit et de ce fait la construction devra faire l'objet de mesures d'isolation acoustique conformément à la législation en vigueur.

**SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE**

Pour votre parfaite information et dans le respect de l'arrêté préfectoral du 08/02/2018, relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs, le tableau répertoriant ces risques sur la commune est consultable à cette adresse :

[www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/1381/194933/file/20180208\\_RisquesCommunes67\\_AP\\_signe\\_Annexe1\\_liste.pdf](http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/1381/194933/file/20180208_RisquesCommunes67_AP_signe_Annexe1_liste.pdf)

**LE REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Se reporter uniquement aux taxes ou participations cochées ci-dessous.

**TAXES**

- Taxe d'Aménagement communale : taux 5 %.
- Taxe d'Aménagement départementale : taux 1,25 %
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0,40 %

**PARTICIPATIONS**

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) (article L.332-6-1-2e-a)
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2e-d) Délibération générale du

- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

(une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

- Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3e)

- Participation du constructeur en ZAC

**EQUIPEMENTS PROPRES** (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

- Frais de branchement
- Aires de stationnement
- Espaces plantés
- Aménagement accès
- Aménagement d'une « bordure-bateau »

**FORMALITES ADMINISTRATIVES**

Les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation de l'opération sont :

- l'obtention d'un permis de démolir pour les démolitions éventuelles,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour la pose de clôture,
- l'obtention d'un permis de construire,

**ACCORDS NECESSAIRES**

- accord du représentant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- l'autorisation de voirie nécessaire à la création de l'accès à la voie publique devra être sollicitée par le futur constructeur.

**DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption (D.P.U.). Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner à adresser à la mairie. En cas d'absence de déclaration la sanction est la nullité de la vente.

BISCHOFFSHEIM, le 28/03/2019  
Le Maire,



Claude LUTZ

**DUREE DE VALIDITE**

Les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations, les limitations administratives au droit de propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique), applicables au terrain, ne peuvent être remises en cause dans le délai de dix (10) mois à compter de la délivrance du présent certificat.