

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME  
 déposée le : 27/03/2019  
 dossier n° : **CU 067 045 19 R0012**  
 par : **Maître SOHET MICKAEL**  
 demeurant : 2 RUE DE L'ÉGLISE  
 67121 MOLSHEIM  
 terrain sis : 3 RUE ROBERT SCHUMAN  
 réf. cadastrales : 33 1004/253  
 surface du terrain : 630 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 IAUZ

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

Le terrain est situé dans l'AFUA du Stade autorisée le 19/11/1999 et dissoute le 25/11/2010.

**LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ 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 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 SÉCURITÉ 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/13819/294833/file/20180208\\_RisquesCommunes67\\_AP\\_signe\\_Annexe1\\_Liste.pdf](http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/13819/294833/file/20180208_RisquesCommunes67_AP_signe_Annexe1_Liste.pdf)

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

**FORMALITÉS 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,

**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 04/04/2019  
 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.

**PROVOCATION**  
 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 (s) peut (s) 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 d'information "télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**MERZIONI**  
 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.