

<p><b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b> déposée le : 23/01/2019</p> <p>par : <b>Maitre VERNET ADRIEN</b> demeurant : 5 RUE FINKWILLER 67680 EPTIG</p> <p>terrain sis : <b>21 RUE DES MESANGES</b> réf. cadastrales : 14 959/208 surface du terrain : 946 m<sup>2</sup></p>	<p>dossier n° : <b>CU 067 045 19 R0002</b></p>
--	--

**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 Uba

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 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/13819/294833/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 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

**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.332-6-1-2a-a)

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2e-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**

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 31/01/2019  
Le Maire,

  
Claude LUTZ



**SURSEIS A STATUER**

Le plan local d'urbanisme susvisé est en révision, de ce fait toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations pourra se voir opposer un surseis à statuer sur le fondement de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme si le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**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.

**PROFONDEUR**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du

DEPARTEMENT DU BAS RHIN

**PROROGATION  
D'UNE DECLARATION PREALABLE**  
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

**COMMUNE de BISCHOFFSHEIM**

**DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE**

déposée le : **29/06/2016**

dossier n° : **DP 067 045 16 R0049**

par : **Madame METZ CHRISTINE**  
demeurant : **46 RUE DES VERGERS**  
**67870 BISCHOFFSHEIM**

Surface de plancher : **0 m²**

terrain sis : **46 RUE DES VERGERS**

pour : **Installer une pergola**

Ref. Cadastres : **14 798, 14 800**

**LE MAIRE,**

VU la demande de déclaration préalable susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
VU la demande de prorogation de cette déclaration préalable déposée le 03/01/2019,

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable susvisée est prorogée d'une année.

La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

**BISCHOFFSHEIM, le 31 JAN. 2019**

Le Maire,

Claude LUTZ



**BISCHOFFSHEIM, le 31/01/2019**  
Le Maire,

Claude LUTZ

DEPARTEMENT DU BAS RHIN

**PROROGATION  
D'UNE DECLARATION PREALABLE**  
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

**COMMUNE de BISCHOFFSHEIM**

**DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE**

déposée le : **13/06/2016**

dossier n° : **DP 067 045 16 R0047**

par : **Madame METZ CHRISTINE**  
demeurant : **46 RUE DES VERGERS**  
**67870 BISCHOFFSHEIM**

Surface de plancher : **17 m²**

terrain sis : **46 RUE DES VERGERS**

pour : **L'extension de la maison**

Ref. Cadastres : **14 798, 14 800**

**LE MAIRE,**

VU la demande de déclaration préalable susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006,  
VU la demande de prorogation de cette déclaration préalable déposée le 03/01/2019,

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable susvisée est prorogée d'une année.

La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**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 informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**  
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-13 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.