

date de dépôt : 06/05/2022

demandeur : **SEILLER Sylvain**

pour : **une division parcellaire en 5 lots – construction de 4 maisons individuelles et d'une maison jumelée**

adresse terrain : **2 rue de l'Eglise - 68510 Waltenheim**

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPERATION REALISABLE**

Le Maire de WALTENHEIM,

Vu la demande présentée le 06/05/2022 par Monsieur SEILLER Sylvain, demeurant 1 Impasse Pierre Wirth 68510 Sierentz, 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 0368, 0364, situé 2 rue de l'Eglise - 68510 Waltenheim. et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une division foncière en 5 lots – constructions de 4 maisons individuelles et d'une maison jumelée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

Vu l'arrêté municipal n° 2022/01 du 27/04/2022 portant règlement des constructions ;

Vu l'avis d'Enedis - Raccordement Electricité en date du 25/05/2022 ;

Vu l'avis de Saint-Louis Agglomération - Direction de l'assainissement et de l'eau en date du 09/06/2022 ;

CERTIFIE

Article 1 :

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

Article 2 : Le terrain est soumis aux dispositions d'urbanisme suivantes :

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- articles L111-1 à L111-7, R111-2 à R111-20, R111-25 à R111-30.

Zone : Le terrain est situé dans les parties urbanisées de la commune.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

Le terrain est situé dans une zone d'installations particulières de l'aéroport de Bâle-Mulhouse.

Le terrain étant situé dans une commune dont le plan d'occupation des sols est caduc, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute autorisation d'urbanisme est subordonnée à l'accord du Préfet.

Article 3 : Equipements publics

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

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui	oui	Saint-Louis Agglomération	
Electricité	oui	oui	Enedis	
Assainissement	oui	oui	Saint-Louis Agglomération	
Voirie	oui	oui	Commune	

Article 4 : Régime des taxes

Les contributions indiquées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'aménagement communale	Taux : 5 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux : 1,90 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40 %

Article 5 : Régime des participations

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, d'un permis d'aménager 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 L332-6-1-2° c) et L332-8 du code de l'urbanisme

Participations préalablement instaurées par délibération préalable

- Néant

Article 6 : Formalités

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

- Demande de permis d'aménager un lotissement
- Demande de permis de construire

Article 7 : Observations et prescriptions

- Le terrain se trouve dans une commune classée en zone 4 pour le risque sismique correspondant à une sismicité moyenne (cf. décrets n° 2010-1254 & 2010-1255 du 22/10/2010).
- Le terrain se trouve dans un secteur à risque "mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux" – aléa faible et moyen.
- Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire.
- Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.

ATTENTION : Le non-respect des formalités et de l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un montant minimum de 1 200 Euros en application de l'article L 480-4 du code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à WALTENHEIM, le 17/06/2022
Le Maire,

Jean-Louis SCHOTT
Maire



Jean-Louis SCHOTT

Le demandeur 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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'Etat. 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 à la mairie 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.

Les 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.