

Nettoyé site le 25.11.24.
env GNAU ok.

COMMUNE DE WALTENHEIM

dossier n° CU 68357 24 F0004

date de dépôt : 29/10/2024

demandeur : Olivier VIX et Nathalie FAUCHER

adresse terrain : Domaine du Moulin
68510 Waltenheim

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

La Maire de WALTENHEIM,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) 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 situé Domaine du Moulin - 68510 Waltenheim, (cadastré 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 565, 566, 059, 0553), présenté le 29/10/2024 par Olivier VIX et Nathalie FAUCHER, demeurant 5 Rue Manfred Behr à 68250 Rouffach enregistré par la mairie de WALTENHEIM sous le numéro CU 68357 24 F0004 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 08/12/1967 instituant une servitude de passage sur les berges des cours d'eaux non domaniaux ;

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

CERTIFIE

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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.

Le terrain est situé dans une commune régie par un règlement municipal des constructions.

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

- art. L111-1 à L111-7, art. L111-10, art. R111-2 à R111-30.

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

Le terrain est riverain d'un cours d'eau non domanial (A4).

Le terrain est concerné par une ligne électrique aérienne moyenne tension.

Le terrain est concerné par une zone inondable répertoriée à l'atlas des zones inondables.

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 : Régime des taxes

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

Article 4 : Régime des participations

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 5 : 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 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 18/11/2024

La Maire,

Valérie KUNTZ

Madame la Maire

Mairie de Waltenheim

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.