

date de dépôt : 25/10/2018

demandeur : HUSSHERR Vincent

pour : la construction d'une maison d'habitation

adresse terrain : 11 rue des Violettes

68440 SCHLIERBACH

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

**Le Maire de SCHLIERBACH,**

Vu la demande présentée le 25/10/2018 par Monsieur HUSSHERR Vincent, demeurant 11 rue des Violettes 68440 SCHLIERBACH, 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 3433, 3432, situé 11 rue des Violettes 68440 SCHLIERBACH

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

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

Vu les arrêtés préfectoraux n° 30.144 du 12/04/1973, n° 44.832 du 23/12/1975, n° 55.432 du 08/06/1978 et n° 2009 349 43 du 15/12/2009 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection ;

Vu l'avis d'Enedis - Raccordement Electricité en date du 13/11/2018 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Schlierbach & environs en date du 15/11/2018 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Dietwiller & environs en date du 15/11/2018 ;

Considérant que l'article L111-3 du code de l'urbanisme dispose que « en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune » ;

Considérant que le terrain est situé dans les parties urbanisées de la commune au Sud d'une ligne fictive reliant l'arrière de la construction sur la parcelle 36 à l'arrière de la piscine sur la parcelle 27 ;

Considérant qu'au Nord de cette ligne fictive, le terrain est situé hors des parties urbanisées de la commune, aucune construction n'y étant implantée ;

Considérant que l'implantation de constructions au Nord de cette ligne fictive aurait pour conséquence d'étendre l'urbanisation et de supprimer des espaces actuellement dédiés à des jardins et arborés, formant une coupure verte entre le village et les espaces agricoles ;

**CERTIFIE**

**Article 1 :**

**Seule la partie du terrain située dans les parties actuellement urbanisées de la commune peut être utilisée 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 R111-19, R111-25 à R111-30.

Zone : Une partie du terrain est situé dans les parties urbanisées de la commune. Le reste du terrain est situé hors des parties urbanisées de la commune.

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

Le terrain est situé dans le périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable (des mesures particulières pour la protection des eaux souterraines peuvent être prescrites par les arrêtés préfectoraux susvisés.)

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

**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	SIAEP de Schlierbach et environs	
Electricité	oui	oui	Enedis	
Assainissement	oui	oui	SIA de Dietwiller	
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 instaurés par délibération préalable**

Néant

**Article 6 : Formalités**

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

- Demande de permis de construire et de déclaration préalable de division

**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 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, SCHLIERBACH le 13/12/2018  
Le Maire,

Bernard JUCHS



**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.

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 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.