



CERTIFICAT D'URBANISME
CU 068 328 22 F0008
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE DE STORCKENSOHN
3 Rue de la Mairie
03.89.82.61.20

CADRE 1 : DEMANDEUR

Demandeur du certificat : **Me Catherine MAUPOME**
demeurant à : **8 rue Sainte Odile**
68290 MASEVAUX-NIEDERBRUCK

CADRE 2 : LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse du terrain : **21 rue de Mollau 68470 STORCKENSOHN**
Références cadastrales : **Section : 01, Parcelles : 183, 217, 218**
Superficie du (des) terrain(s) de la demande : **2 414 m²**

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME DEPOSEE LE 29/09/2022

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (Article L.410-1a du code de l'urbanisme)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Sans objet

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Le terrain situé en zones UA et UB est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U) par délibération du Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin du 14/05/2019.

Le terrain situé en zone Nj est soumis au Droit de Préemption au bénéfice de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Grand Est (SAFER) par décret n°2017-1128 du 30 juin 2017.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN (L.151-43)

Le terrain est concerné par la servitude I4 : Ligne de transport électrique moyenne tension
Le terrain est concerné par la servitude T7 : Zone aéronautique, obstacle hors zone de dégagement (rayon des 24 km)

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin approuvé le 14 mars 2019 et modifié le 30 mars 2022.

Zonage : **parcelle 183 en zone UA, parcelles 217 et 218 en zones UB et Nj**

Les constructions ou aménagements situés dans chaque zone seront soumis aux règles propres à la zone où ils sont implantés.

Caractère des zones :

La zone UA est une zone urbaine correspondant au centre ancien, datant d'avant 1950. Il couvre la partie ancienne des communes, constituée d'un bâti dense aux volumes généreux, caractéristiques du tissu urbain ou villageois traditionnel.

La zone Nj est une zone naturelle et forestière correspondant aux espaces de jardins et de vergers attenants aux habitations.

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux espaces résidentiels de 1950 à nos jours, relativement denses et structurés.

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le règlement applicable au(x) terrain(s) est consultable en mairie et sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (www.ccvsa.fr/plui).

Dispositions particulières :

La construction identifiée par le symbole Δ sur le plan de zonage est soumise à l'annexe architecturale du règlement du PLUi. La démolition du bâtiment ou partie du bâtiment est interdite.

Le terrain en zones UA et UB se situe dans un secteur soumis à OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation).

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet

CADRE 12 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN Articles L.331-1 et suivants, L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme

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, part départementale : taux de 1,9%
- Taxe d'Aménagement, part communale : taux de 3%
- Redevance d'archéologie préventive : taux de 0,4%

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'ensemble du département du Haut-Rhin est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 25 avril 2003).

La commune est classée en zone 3 pour le risque sismique (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010). Les maîtres d'oeuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

Potentiel radon de catégorie 3 (<https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XTFsA3duKUI>).

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet

INFORMATIONS

DELAIS ET VOIES DE RECOURS (article R600-1 du Code de l'urbanisme)

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX mois à partir de la notification du certificat.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

DUREE DE VALIDITE (article L410-1 du Code de l'urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis. Le certificat d'urbanisme précise alors expressément laquelle ou lesquelles des circonstances prévues aux deuxième à sixième alinéas de l'article L. 424-1 permettraient d'opposer le sursis à statuer.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du Tribunal de Grande Instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R410-17 du Code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé **par période 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 changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R410-3.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (articles L431-1 et R431-2 et suivant du Code de l'urbanisme)

La demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;
- b) Une construction à usage agricole ou les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

Le présent certificat comprend 4 pages.

Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :

Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin
Service Urbanisme
70 rue Charles de Gaulle
68550 SAINT-AMARIN
03 89 82 60 01

Fait à STORCKENSOHN, le

20 OCT. 2022

Le Maire



Jacques KARCHER

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles R410-3, R423-7 et R410-19 du code de l'urbanisme, et aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales