



**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**CU 068 328 23 F0001**  
**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 : **SAS ONE**  
demeurant à : **105 rue Charles de Gaulle**  
**88200 REMIREMONT**

**CADRE 2 : LOCALISATION DU TERRAIN**

Adresse du terrain : **GAZON VERT 68470 STORCKENSOHN**  
Références cadastrales : **Section : 06, Parcelles : 82, 85**  
Superficie du (des) terrain(s) de la demande : **19 015 m<sup>2</sup>**

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME DEPOSEE LE 27/02/2023**

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 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 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 82 en zone Np ; parcelle 85 en zone Aa**

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 Np est une zone naturelle et forestière correspondant à une zone de transition entre lande et forêt à vocation écosylvopastorale.

La zone Aa est une zone agricole qui recouvre les chaumes d'altitude à préserver en raison de leur intérêt écologique paysager et agronomique.

#### **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](http://www.ccvsa.fr/plui)).

#### **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>).

Retrait et gonflement des argiles : aléa faible (parcelle 85)

Retrait et gonflement des argiles : aléa moyen/fort (parcelles 82 et 85). L'établissement d'une étude géotechnique est obligatoire dans le cas d'une vente de terrain à bâtir.

Le terrain se situe en zones ZPS oiseaux et ZSC habitat - Natura 2000.

### 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

**16 MAR. 2023**

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*