COMMUNE DE SCHLIERBACH

dossier n° CU 68301 20 F0022

date de dépôt : **30/07/2020**
demandeur : **Maître Guy GREWIS**
adresse terrain : **3 impasse de la Scierie**
68440 SCHLIERBACH

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

Le Maire de SCHLIERBACH,

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 au 3 impasse de la Scierie à SCHLIERBACH (cadastré Section 11 Parcelle 435), présentée le 30/07/2020 par Maître Guy GREWIS, demeurant 2 rue des Vignes à 68220 HEGENHEIM enregistrée par la mairie de SCHLIERBACH sous le numéro CU 68301 20 F0022.

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27/01/2020 ;

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 dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

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

- art. R111-2 du code de l'Urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- art. R111-4 du code de l'Urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- art. R111-26 du code de l'Urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement
- art. R111-27 du code de l'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions

Zone : **UE**

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 est situé dans la zone de dégagement de l'aéroport de Bâle-Mulhouse
Le terrain est longé par une zone de protection des bois et forêts
Le terrain est situé dans le périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable

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 : 5,00 %
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 L 332-8 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 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 06/08/2020
Le Maire,

Bernard JUCHS

MAIRIE DE SCHLIERBACH R.F. (Haut-Rhin)

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.