

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION****COMMUNE de EBERSHEIM**

(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISMEdossier n°: **CU 067 115 25 R0007**

déposée le : 06/03/2025

par : **REISACHER-DECKERT CHANTAL**demeurant : 7 AVENUE DU DOCTEUR HOUILLON
67600 SELESTAT

terrain sis :

réf. cadastrales : **section 44, parcelle(s) n° 1066, 1073**surface du terrain : 346 m²**REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Le terrain visé au cadre ci-dessus est concerné par les informations ci-après.

LES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/04/2013, modifié le 30/10/2015, le 08/04/2021 et le 25/10/2023, mis en compatibilité le 28/02/2020,

SITUATION DU TERRAIN AU VU DES DISPOSITIONS DU POS OU DU PLU SUSVISE

- Zone UB

Le terrain est situé dans le lotissement « DP 067 115 23 R0023 » autorisé le 24/07/2023

Le règlement du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie ou en ligne (<http://plu.atip67.fr/>, ou sur le site Internet de la commune, de la Communauté de Communes ou encore sur <https://www.geoportail.gouv.fr>.)**LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE ET SERVITUDES****PATRIMOINE NATUREL**

Il est précisé qu'au vu des dispositions du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité 3 (sismicité modérée). Les mesures préventives et notamment les règles de construction correspondantes à la zone susvisée et à la classe du bâtiment devront être observées.

Le terrain est situé en zone faible au vu de l'arrêté ministériel du 22/07/2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Le terrain est concerné par les servitudes aéronautiques T7 à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUELa commune est identifiée dans le Dossier Départemental des risques Majeurs (DDRM) comme étant soumise à un ou plusieurs risques. Pour votre parfaite information et dans le respect de l'arrêté préfectoral du 08/02/2018, relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs, le DDRM et le tableau répertoriant ces risques sur la commune sont consultables à cette adresse <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/L-information-preventive>**LE REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Se reporter uniquement aux taxes ou participations cochées ci-dessous.

TAXES☒ Taxe d'Aménagement communale : taux 5 %

- ☒ Taxe d'Aménagement départementale : taux 1,90 %
- ☒ Redevance d'archéologie préventive : taux 0,40 %

PARTICIPATIONS

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- ☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- ☒ Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC)
- ☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux
Délibération générale du _____ Délibération spécifique du _____
- ☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble
(une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
- ☐ Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6 2e)
- ☐ Participation du constructeur en ZAC

EQUIPEMENTS PROPRES (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

- ☒ Frais de branchement
- ☒ Aires de stationnement
- ☒ Espaces plantés
- ☒ Aménagement accès
- ☒ Aménagement d'une « bordure-bateau »

FORMALITES ADMINISTRATIVES

Les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation de l'opération sont :

- l'obtention d'un permis de construire,
- l'obtention d'une déclaration préalable pour la pose de clôture,

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption.

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner à adresser à la mairie. En cas d'absence de déclaration la sanction est la nullité de la vente.



EBERSHEIM, le 07/04/2025
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint au Maire,

Yves HOLZMANN

DUREE DE VALIDITE

Les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations, les limitations administratives au droit de propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique), applicables au terrain, ne peuvent être remises en cause dans le délai de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance du présent certificat.

PROROGATION

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes 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 évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est adressée par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

MENTION

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.