

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME	dossier n° : CU 067 337 25 R0006
déposée le : 04/09/2025	
par : Monsieur GEYER MARIUS	
demeurant : 146 RTE DU VIN 67680 NOTHALTEN	
représentant :	
terrain sis : GRAEFZENMATT	
Réf. Cadastrale : section 01, parcelle(s) n° 213, 216	
Surface terrain : 992 m²	

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande d'accord préalable sur les possibilités de réaliser l'opération suivante (L. 410-1 deuxième alinéa du code de l'urbanisme) : **division de terrain pour créer deux lots à bâtir à destination de 2 maisons individuelles**

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 intercommunal du Pays de Barr approuvé le 17/12/2019, modifié le 29/03/2022 et le 07/01/2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS Alsace - Raccordement et Proximité en date du 18/09/2025,

VU l'avis assorti de prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle en date du 19/09/2025,

SITUATION DU TERRAIN AU VU DES DISPOSITIONS DU PLUi SUSVISE**- Zone(s) UB**

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 aléa moyen 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.

PATRIMOINE CULTUREL

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre de protection des monuments historiques classés ou inscrits.

Le terrain est compris dans le site inscrit du Massif des Vosges (secteur n° 1).

SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Le terrain se situe en zone à dominante humide selon l'inventaire des Zones à dominante humide réalisé dans le cadre du partenariat CIGAL ou en zone humide potentielle ; si le projet (bâtiment, accès, aménagement du terrain) impacte ou artificialise 1000 m² ou plus de zone humide, veuillez vous rapprocher du service Environnement et gestion des espaces (SEGE) de la Direction Départementale des Territoires pour plus d'informations quant aux démarches à entreprendre.

SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

La 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 28/08/2023, 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 terrain est situé en zone inondable au vu du Porter-A-Connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer.

L'ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS

EAU : le terrain est desservi.

ASSAINISSEMENT : Le terrain est desservi.

ELECTRICITE : Terrain desservi.

VOIRIE : Desserte existante.

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 au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2e-d)
Délibération générale du Délibération spécifique du
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)
(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.332-6-1-3e)
- 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 de l'autorisation de lotir (permis d'aménager ou déclaration préalable),
- l'obtention d'un permis de construire.

ACCORDS NECESSAIRES

- avis ou accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

DROIT DE PREEMPTION

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

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.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La décision favorable porte uniquement sur la destination envisagée de la construction, à savoir :
HABITATION.

NOTHALTEN, le 26/09/2025
Le Maire,

Marc REIBEL



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