



REPUBLIQUE FRANCAISE

CUa n° 068 036 24 R1015

Demandeur :

Maître Joanne ALBRECHT
Notaire
64, Grand'Rue
BP 32 Muntzenheim
68320 JEBSHEIM

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la Ville de BIESHEIM,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment le livre IV relatif au régime applicable aux constructions, aménagement et démolitions ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 26/05/2021, mis à jour le 07/07/2021 ;

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme ;

- **présentée le 15/07/2024 par Maître Joanne ALBRECHT, Notaire, ayant son siège 64 Grand'rue 68320 JEBSHEIM**
- **enregistrée sous le n° CUa 068 036 24 R1015**
- **relative au terrain situé 42 RUE DU GIESSEN, cadastré section 46, parcelles n° 369 et 372, d'une superficie totale de 1151 m2**

indiquant, en application de l'article L.410-1a 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 au terrain sis à l'adresse susvisée,

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 n'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 situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

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

- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Zone(s) :

Le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 26/05/2021

Article 3 – Servitudes d'utilité publiques et prescriptions

- **SERVITUDE AERONAUTIQUE – T7**

Article 4 – Droit de Prémption Urbain

Le terrain et l'immeuble sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 28 juin 2021 au bénéfice de Commune de Biesheim.

Article 5

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 :

TA Communale	Taux = 5,00 %
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

La commune est dotée d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (consultable sur le site internet : www.biesheim.fr, rubrique « mairie »)

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à 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 L.332-6-1-2°c et L.332-8 du code de l'urbanisme)**

Participations préalablement instaurées par délibération :

- **Participation pour financement à l'assainissement collectif (conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Rhin Brisach du 11.06.2012)**

Fait à Biesheim, le 15 juillet 2024

Le Maire
Gérard HUG



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.

Le (ou les) demandeur(s) 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. 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 délégués 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 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.

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.

