DANIEL SUN
COMMISSAIRE ENQUETEUR

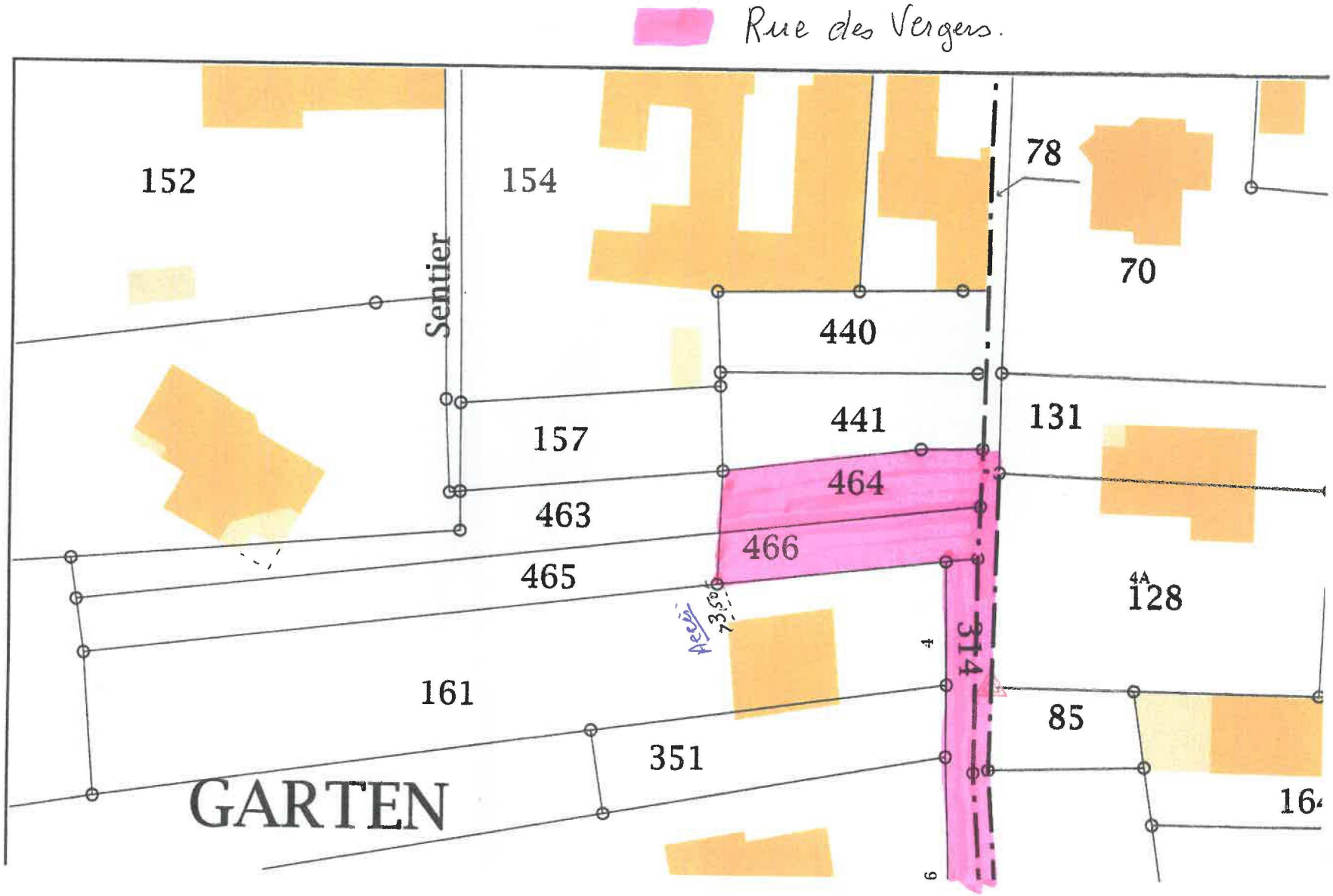
Concerne commune de WALTENHEIM 1/Zon

Ma demande concerne :

1) Le classement de la parcelle 161 en zone UB.
Un certificat d'urbanisme a été délivré, et l'autorisation donnée pour une construction
La parcelle est desservie en eau potable, électricité, assainissement et voirie.
L'accès sur la parcelle se fera à partir de l'impasse des Vergers indiqué sur le plan joint.
Le classement en zone UB permet également de combler partiellement une "dent creuse".
P.J. - Plan de situation (en rouge, voirie)
- Certificat d'urbanisme n° 067 516 09 C001

2) Demande à classer les parcelles N° 143, 145, 109, et 10 en zone UB
L'assainissement pour ces parcelles existe depuis des décennies, de même que la voirie.

cadastre.gouv.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Waltenheim-sur-Zorn

dossier n° CUb 067 516 09 C0001

date de dépôt : **27 janvier 2009**
demandeur :
pour : **construction d'une future maison d'habitation**
adresse terrain :
Waltenheim-sur-Zorn (67670)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'état
Opération réalisable

Le Maire de Waltenheim-sur-Zorn,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la carte communale approuvée par délibération en date du 17/05/2004 et par arrêté préfectoral en date du 17/05/2004 ;

Vu la demande présentée le 27 janvier 2009 par demeurant à Waltenheim-sur-Zorn (67670), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :
- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 , à Waltenheim-sur-Zorn (67670), cadastré section 29, parcelle 161 ;
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'une seconde maison d'habitation ;

Vu les avis favorables du Maire en date du 30/01/2009 et du 24/02/2008 ;

Vu l'avis du Centre Technique du CONSEIL GENERAL de HOCHFELDEN en date du 24/02/2009 ;

Vu l'avis favorable du SDEA DU BAS-RHIN en date du 09/03/2009 ;

Vu l'avis favorable du SICTEU de HOCHFELDEN en date du 17/03/2009 ;

Vu l'avis favorable de la Directrice Départementale de l'Equipement ;

Vu les délibérations du comité directeur du SICTEU des 19/03/2003 et 14/03/2006 relatives à la participation financière pour raccordement à l'égout ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du19/05//2005 instaurant la participation financière pour voirie et réseaux « impasse des Vergers »;

Considérant que la demande porte sur la réalisation de construction d'une seconde maison d'habitation sur un terrain situé 4 Rue des vergers, à Waltenheim-sur-Zorn (67670) ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .

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

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) : Secteur constructible

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Zone de bruit (SNCF) ;
- Le terrain est situé en zone Ia (sismicité très faible mais non négligeable) du décret 91-461 du 14.05.1991 relatif à la prévention du risque sismique (zonage sismique du territoire national).
  Les dispositions relatives à la classification des bâtiments et aux règles de constructions parasismiques seront communiquées au bénéficiaire de la décision soit par le constructeur, soit par un bureau d'études spécialisé. Il est rappelé au bénéficiaire de la décision qu'il s'engage lors du dépôt de la demande à respecter les règles de construction.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Non renseigné		
Électricité	Oui	Non renseigné		
Assainissement	Oui	Non renseigné		
Voirie	Oui	Non renseigné		

Article 4

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 locale d'équipement

Taux en % :	3,00

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,25

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,40

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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.