

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 12/01/2026**

**N° CU 57 631 2600008**

Par : **L'Immobilière du Casino L'Immobilière du Casino**

Demeurant à : **12 rue de la Cité  
57200 SARREGUEMINES**

Sur un terrain sis à : **1 rue du Docteur Eugène Jacques Schatz  
57200 SARREGUEMINES**

Références cadastrales : **23 0285**

**TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : **3326 m²**

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

**OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)

**Construction d'une maison individuelle d'habitation donnant sur la rue du Docteur Eugène Jacques Schatz 57200  
SARREGUEMINES.**

**Découpage de la parcelle 285 (maison 2 rue des myosotis) en deux (voir croquis joint)**

**REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

**L'opération est réalisable**

*(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)*

**ACCORDS NECESSAIRES**

**Néant**

**DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

**Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.**

**(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)**

**SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.**

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

**Le terrain est concerné par une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection éloignée des eaux potables et des eaux minérales (AS1).**

**Le terrain est concerné par une servitude relative aux canalisations électriques (I4).**

**Le terrain est concerné par une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles (PT2).**

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Code de l'Urbanisme,  
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2019, en cours de modification depuis le 16 novembre 2020, mis en révision le 28 mars 2022,

Zone : Uc

**CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat  
ou sont disponibles sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr> )

**EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE : Desservi  
ASSAINISSEMENT : Desservi  
ELECTRICITE : Desservi  
VOIRIE : Desservi

**TAXES ET CONTRIBUTIONS**

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 15 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,00 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

**Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :**

- Participation pour l'assainissement collectif

**OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Révision du PLU prescrite par délibération en date du 28 mars 2022.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute demande d'autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer, en application des dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme. Le terrain est situé à moins de 100 mètres du réseau de chaleur existant, dans une Zone de Développement Prioritaire (ZDP).

Le terrain est situé dans un périmètre de localisation approximatif de cavités souterraines référencé dans l'inventaire départemental.

Le pétitionnaire sera tenu de prendre connaissance des avis des services consultés ci-joints.

Le certificat d'urbanisme n'a pas pour objet de se prononcer sur le respect, par le projet, des règles fixées aux articles 6 à 15 du PLU.

Le terrain se situe dans une zone de sismicité très faible, toute construction devra respecter les règles constructibles correspondantes (règles eurocode 8).

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau moyen vis-à-vis de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de ce risque (carte d'exposition établie par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Demande de Déclaration préalable pour division foncière (DPA) Cerfa n° 16703\*02

ET

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) Cerfa n° 13406\*16

Dépôt en ligne possible sur [www.geopermis.fr](http://www.geopermis.fr)

**ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € 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.**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme



SARREGUEMINES, le 18.02.2026

Le Maire,

Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué

Christian DIETSCH

## LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

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

**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.

**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.