

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

Demande déposée le 28/09/2026

N° CU 57 631 2600281

Par : **POURNY ESTELLE**

Demeurant à : **493 RUE NOTRE DAME DES CHAMPS
01480 JASSANS-RIOTTIER**

Sur un terrain sis à : **Impasse François Villon
57200 Sarreguemines**

Références cadastrales : **24 0570**

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : **1300 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 sur la parcelle référencée A (selon plan joint), parcelle issue de la division foncière du tènement 24/0570 (opérations d'arpentage et d'inscription au Livre Foncier en cours). Division autorisée par la décision de non opposition du 20/08/2026 suite à la déclaration préalable du 28/07/2026 référencée DP 57 631 2600110 M01.

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).

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, Ue

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 et capacité insuffisante
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 : 5 %
- 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 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 pétitionnaire sera tenu de prendre connaissance des avis des services consultés ci-joints.

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 fort 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.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) Cerfa n° 13406*17

Dépôt en ligne possible sur 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 08.10.2026

Le Maire,

Pour le Maire
l'Adjoint Délégué
Jean-Marc SCHWARTZ

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.