CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 08/09/2026	
Par :	**ZAHM Sandra**
Demeurant à :	**6 rue du Beau site** **57200 Sarreguemines**
Sur un terrain sis à :	**route de Bitche** **57200 SARREGUEMINES**
Références cadastrales :	**64 0106, 64 0107**

N° CU 57 631 2600263

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1) : 4669 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)

chalets d'habitation, tipis,....

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération n'est pas réalisable
(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption urbain.

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 : **A**

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 est concerné par une marge de recul des constructions de 75m.

Le terrain est contigu à une voie existante à conserver.

Le terrain est situé dans un couloir de bruit des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit (catégorie 3 - 100 mètres - rue de Bitche).

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.

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

Mairie de la Ville de Sarreguemines (Moselle)

Sarreguemines, le 29.10.2026

Pour 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.