

CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE AUMETZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL DE FENSCH

10, rue de Wendel – BP 20176

57705 HAYANGE CEDEX

Affaire suivie par : Nadège KIEFFER

Tél : 03.82.86.65.75

Fax : 03.82.86.81.80

Luc

CADRE 1	CADRE 2
<p>Déposé le : 25/08/2025</p> <p>Complété le :</p> <p>Par : DENTRO</p> <p>Représenté par : VINASCHI Tom</p> <p>Demeurant à : 25 Avenue Clemenceau</p> <p>57100 THIONVILLE</p> <p>Pour : La présente demande de certificat d'urbanisme opérationnel porte sur un projet de création de 58 logements, répartis sur plusieurs parcelles, avec une diversité d'offres de logements et une conception conforme aux orientations d'aménagement locales. Le projet est pensé pour favoriser la mixité sociale, une densité cohérente et une bonne insertion dans le site.</p> <p>Sur un terrain sis à : Route Emile ZOLA</p> <p>57710 AUMETZ</p>	<p>CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL</p> <p>N°: CU 057 041 2500031</p>

TERRAIN DE LA DEMANDE
<p>Références cadastrales : 07 0014</p> <p>Superficie du terrain de la demande (1) : 56692m²</p> <p>(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</p>

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
<p>(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)</p> <p>La présente demande de certificat d'urbanisme opérationnel porte sur un projet de création de 58 logements, répartis sur plusieurs parcelles, avec une diversité d'offres de logements et une conception conforme aux orientations d'aménagement locales. Le projet est pensé pour favoriser la mixité sociale, une densité cohérente et une bonne insertion dans le site.</p> <p>Un reclassement du terrain, actuellement en zone 2AU selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU), est également sollicité afin de permettre son intégration en zone 1AU. Ce changement de zonage permettrait d'ouvrir le terrain à l'urbanisation à court terme, dans le cadre d'un projet cohérent avec les dynamiques locales et compatible avec les infrastructures existantes.</p>

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
<p>Vu le plan local d'urbanisme approuvé en date du 14/03/2014.</p> <p>Considérant le Plan de Prévention des Risques Miniers des communes de ANGEVILLERS, AUMETZ, BOULANGE, FONTOY, HAVANGE, OTTANGE, ROCHONVILLERS et TRESSANGE approuvé par arrêté préfectoral en date du 23/12/2004, révisé par arrêté préfectoral n°2011-DDT-SCRECC-UPR-159 en date du 30/09/2011 et par arrêté préfectoral n°2022-DDT-SRECC-UPR-15 en date du 15/11/2022</p> <p style="text-align: center;"><u>Zone : 2AU</u></p>

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

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : Desservi et capacité inconnue
ASSAINISSEMENT : Desservi et capacité inconnue
ELECTRICITE : Desservi et capacité inconnue
VOIRIE : Desservi et capacité inconnue

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 :

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération n'est pas RÉALISABLE.

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans le cadre ci-après)

MOTIF DE LA REPONSE NEGATIVE

Le projet ne peut être étudié présentement car il se situe en zone 2AU du PLU or cette zone est vouée à une urbanisation future et le PLU doit avant son ouverture faire l'objet d'une évolution pour que cette zone passe en zone 1AU.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2132-2 du Code général des collectivités territoriales

Le

15.09.2025

Le Maire,

G. DESTREMONT



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.