

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF
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

Envoyé en préfecture le 26/10/2022

Reçu en préfecture le 26/10/2022

Affiché le

ID : 057-215700410-20220819-CU05704122N005-AR

CADRE 1

Déposé le : 17/06/2022
Complété le :
Par : AGORA IMMOBILIER
Représenté par : Monsieur KLAA BELKACEM
Demeurant à : 1A Rue Raymond Mondon
54150 BRIEY FRANCE
Pour : division de la parcelle 286 pour édifier un pavillon, accès
la gauche

Sur un terrain sis à : 2 route Emile Zola
57710 AUMETZ

CADRE 2

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
N°: CU 057 041 22N0005

TERRAIN DE LA DEMANDE

Références cadastrales : 02 0286

Superficie du terrain de la demande (1) : 1703m²

(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)
division de la parcelle 286 pour édifier un pavillon, accès sur la gauche

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération en date du 25/02/2020,
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 et révisé par
arrêté préfectoral n°2011-DDT-SCRECC-UPR-159 en date du 30/09/2011,

Zone : UA/UB

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 suffisante
ASSAINISSEMENT : Desservi et capacité insuffisante
ELECTRICITE : Desservi et capacité suffisante
VOIRIE : Desservi et capacité suffisante

Envoyé en préfecture le 26/10/2022

Reçu en préfecture le 26/10/2022

Affiché le

ID : 057-215700410-20220819-CU05704122N005-AR

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 :

- Equipements publics exceptionnels
- Equipements propres aux opérations

ACCORDS NECESSAIRES

Néant

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Couloir de bruit
- zone d'aléa argile_faible

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

depot d'une demande d autorisation d urbanisme sous réserve de mettre en place un assainissement autonome de l'attente de la remise aux normes du réseau public existant

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.

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est REALISABLE

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

Envoyé en préfecture le 26/10/2022

Reçu en préfecture le 26/10/2022

Affiché le

ID : 057-215700410-20220819-CU05704122N005-AR

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.

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

Envoyé en préfecture le 26/10/2022

Reçu en préfecture le 26/10/2022

Affiché le

ID : 057-215700410-20220819-CU05704122N005-AR

AUMETZ, le 19/08/2022

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE


Le Maire,
Gilles DESTREMONT