

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

Luc

CADRE 1	CADRE 2
<p>Déposé le : 11/10/2024 Complété le : Par : ECHOES Représenté par : Monsieur RIFFAULT Simon Demeurant à : 48 Place Mazelle 57000 METZ Fr Pour : ilot A: construction d'une brigade autonome de gendarmerie +13 logements dédiés construction de 2 immeubles d'habitation de 12 logts ilot B: construction d'une résidence intergénérationnelle (senior-jeunes actifs 36 logements) construction d'une résidence d'habitation de 26 logements</p> <p>Sur un terrain sis à : RD 16 Rue JOLIOT CURIE 57710 AUMETZ</p>	<p>CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL N°: CU 057 041 24N0028</p>

TERRAIN DE LA DEMANDE

Références cadastrales : 03 0610
 Superficie du terrain de la demande (1) : 12799m²

(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)
 ilot A: construction d'une brigade autonome de gendarmerie +13 logements dédiés
 construction de 2 immeubles d'habitation de 12 logts
 ilot B: construction d'une résidence intergénérationnelle (senior-jeunes actifs 36 logements)
 construction d'une résidence d'habitation de 26 logements

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, 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

Zone : UB

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Prémption 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

Plan de prévention des risques minier. Zone Jaune

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : Desservi et capacité suffisante

ASSAINISSEMENT : Desservi et capacité suffisante

ELECTRICITE : Desservi et capacité suffisante

VOIRIE : Desservi et capacité suffisante

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

- Zone d'aléa retrait gonflement des argiles

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

dépot d'une demande d'autorisation d'urbanisme tenant compte des avis des services ci-joint et sous réserve de mettre en place un assainissement autonome (eaux pluviales y compris) dans l'attente de la remise aux normes du réseau public existant.
La demande d'autorisation devra prendre en compte l'objectif d'aménagement et de programmation relative à l'habitat (OAP) qui greve le terrain

**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.**

REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est RÉALISABLE.

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

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 06 décembre 2024

Le Maire,

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

Le Maire,

GILLES DESTREMONT

NB : Demande affichée en mairie en date du 06.12.2024

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.