

**MAIRIE DE METZ**  
Service Suivi Réglementaire  
144, avenue de Thionville  
57050 METZ  
téléphone : 03.87.55.54.91

## CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° **CU 57463 23 X0274**, déposé le **9 février 2023**

Délivré par **Le Maire**

### DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **18 MOIS** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

### ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

### PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

*Adresse terrain*      2 rue monseigneur pelt

*Parcelles*              CR n° 0062-CR n° 0112

*Demandeur*            REGION GRAND EST  
Monsieur GREFF Vianney  
1 place gabriel hocquard  
57036 METZ

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain : **1912,00 m²**

**Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 09/02/2023**

- Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L 410-1 a) du code de l'urbanisme).

**Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES**

Plan Local d'Urbanisme	<i>Date de prescription</i>	<i>Date de publication</i>	<i>Date d'approbation</i>	<i>Date de révision</i>
	26/10/2001		18/12/2008	
Zone(s) : UIL15				

En outre, certaines dispositions du Règlement National d'Urbanisme demeurent applicables, il s'agit notamment des articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27 et R111-31 et suivants.

**Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE**

Type de servitude	Nom	Observations
Voies bruyantes	Voies bruyantes - Catégorie 3 (100m)	

**Cadre 6 : DROIT DE PREEMPTION**

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Droit de préemption affecté au dossier**

DPU : Droit de préemption urbain simple

Bénéficiaire : Metz Métropole

<b>Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLE L.332-6 DU CODE DE L'URBANISME )</b>	
<b>TAXES</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe d'aménagement : part intercommunale.</b>	
Taux : 5 %	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe d'aménagement : part départementale.</b>	
Taux : 1 %	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Redevance d'archéologie préventive.</b>	
Taux : 0,64 %	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
<input type="checkbox"/> Versement pour sous densité.	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement pour voirie et réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d). Délibération générale du : 28/02/2002 Délibération spécifique du : Néant	
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 <sup>ème</sup> ).	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	

**Cadre 8 : AVIS OU ACCORDS NECESSAIRES**

Toute déclaration préalable ou demande de permis fera l'objet d'une consultation du ou des services de l'Etat visés ci-après :  
Néant

**Cadre 9 : OBSERVATIONS**

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau **moyen** vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. Vous trouverez plus d'informations sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>.

L'attention du demandeur 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 L 424-1 du code de l'urbanisme, du fait de :

- La prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, suite au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable en date du 28/09/21 (L 153-11 du code de l'urbanisme) ;

Fait à METZ

Le 15/02/2023

Pour le Maire,  
Le conseiller délégué :

  


Laurent DAP

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent acte devient exécutoire dès affichage en mairie et transmission au Préfet ou à son délégué. La présente décision et le dossier l'accompagnant ont été transmis au Préfet ou à son délégué en application des dispositions des articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (art. L. 431-1 et R. 431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), \_\_\_\_\_

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions : il convient donc de se rapprocher de la mairie de votre commune afin de déterminer si votre projet doit être ou non établi par un architecte.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** \_\_\_\_\_

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**RENSEIGNEMENTS** \_\_\_\_\_

**Pour tout renseignement, s'adresser à :**  
**DELAPORTE Magali**  
**tél. 03 57 88 33 57**