CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire de THIONVILLE au nom de la commune

Demande déposée le 12/06/2024	
Par :	**REGION GRAND EST représenté(e) par Monsieur LEROY Franck**
Demeurant à :	**1 Place Adrien Zeller 67000 STRASBOURG**
Sur un terrain sis à :	**17 Avenue Clémenceau 57100 THIONVILLE**
Références cadastrales :	**12 0111**

N° CU 57 672 24E0397

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : **13782 m²**

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art L410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

ACCORDS NECESSAIRES

Néant

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé (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 naturels prévisibles (PPRNP).

Servitude de protection des monuments historiques. (AC1)

Servitudes attachées à la protection des eaux potables (AS1) Périmètre éloigné

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 21 décembre 2013, mis en révision le 18 décembre 2014 et modifié le 4 avril 2022,

Zone : UE, UBa **COS : Néant** (application des dispositions de la loi ALUR)

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE :
ASSAINISSEMENT : *non renseigné*
ELECTRICITE :
VOIRIE :

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 :
- Participation pour l'assainissement collectif

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont celles définies par le réglement de la zone UE & UBa du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Terrain(s) affecté(s) par la ou les zone(s) de bruit(s) d'une ou plusieurs infrastructure(s) de transport(s) terrestre(s) type(s) : Routière

Le(s) terrain(s) est (sont) concerné(s) par le périmètre de 10km du Plan Particulier d'Intervention du risque nucléaire de Cattenom.

Terrain(s) situé(s) à l'intérieur du périmètre sensible entre 5 et 10 km théoriques autour de la centrale nucléaire de Cattenom.

Le(s) terrain(s) se situe(nt) à l'intérieur de la zone de type 2A relative à l'arrêté SGAR concernant le zonage archéologique.Seuil de saisine fixé à : (1000 m2)

Terrain(s) situé(s) dans un secteur à risque d'inondation, classé en zone Orange (secteur : O) au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi).
Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (inondation) de la Commune de Thionville fait l'objet d'une révision officiellement prescrite par arrêté préfectoral en date du 22 février 2023.

Situé(s) dans un secteur ayant fait l'objet de la délibération prévue à l'article L.211- 4 permettant un "exercice renforcé" du droit de préemption urbain : A l'intérieur du périmètre Action Cœur de Ville (D.C.M. Ville de Thionville du 09-12-2019).

Situé(s) à l'intérieur du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et du programme « Action Cœur de Ville ».

Porter à connaissance en date du 23 février 2021 de la maitrise de l'urbanisation relative au risque inondation de la Moselle. (Etudes du CEREMA Novembre 2020). Aléa faible

Zone(s) d'aléa(s) de retrait gonflement des Argiles :
Le pétitionnaire est informé que le(s) terrain(s) est (sont) situé(s) en zone(s) d'aléa(s) de niveau moyen vis-à-vis du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La cartographie de ce risque (carte d'aléa actualisée en novembre 2020 établie par le BRGM disponible sur georisques.gouv.fr) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel sont consultables sur le site http://www.moselle.equipement.gouv.fr, onglet Domaines d'activité, rubrique Environnement & Risques puis rubrique Risques.

Conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider ici de surseoir à statuer sur la base de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, à savoir ,sur toutes demandes d'autorisation

concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme en cours d'élaboration.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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.

Le présent certificat d'urbanisme est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme

THIONVILLE, le 08 JUIL. 2024
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme :

MAIRIE de THIONVILLE (Moselle)

Roger SCHREIBER

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai **de 18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'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 (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.431-3 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, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m²).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, 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*).