

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 09/08/2022

N° CU 057 419 22S0006

Par : **Monsieur représenté(e) par Maître Bernard PAX**

Demeurant à : **2 rue Jean XXIII
57510 PUTTELANGE AUX LACS**

Sur un terrain sis à : **6 rue des Frères Daum
57510 LOUPERSHOUSE**

Références cadastrales : **04 0676**

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 844 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 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

Le terrain est concerné par une servitude I4 relative aux canalisations électriques.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 mai 2018 et modifié le 4 juin 2021.

Zone(s) : UB

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

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 :

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2014 relative à la fixation du taux et des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement (TA) communale, le taux unique de 2 % a été institué. Les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte sont taxés sur une base imposable de 2000 € par emplacement.

- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,4 %

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain se situe dans une zone de sismicité très faible, toute construction devra respecter les règles constructibles correspondantes (règles eurocode 8).

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau moyen vis-à-vis de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de ce risque (carte d'exposition établie par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <http://www.moselle.equipement.gouv.fr>, onglet politique publique, rubrique Sécurité, défense et risques, puis rubrique Risques majeurs.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme

LOUPERSHOUSE, le 11.08.2022

Le Maire, ~~Pour le Maire~~
L'adjoint

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité. 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, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.