

Date de dépôt : 15 juillet 2025

Demandeur : HARTENSTEIN Benoît Notaire

Pour : connaître le droit de l'urbanisme

Adresse du terrain : 1 rue des Poiriers
57970 STUCKANGE

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de STUCKANGE

Le Maire de STUCKANGE,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 1 rue des Poiriers à STUCKANGE (57970) (cadastré 19 0276), présentée le 15 juillet 2025 par HARTENSTEIN Benoît Notaire demeurant 73 Grand Rue à METZERVISSE (57940), et enregistrée par la mairie de STUCKANGE sous le numéro **CUa 057 767 2500012** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10 novembre 2016, modifié le 19 juin 2019 et le 30 janvier 2020 ;

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux du 26 août 2019, réalisée par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels et classant le terrain en secteur d'aléa nul ;

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain à la date du certificat d'urbanisme sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du 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 cette date 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.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- articles L.111-6 à L.111-21 et articles L.111-23 à L.111-25,
- article R.111-2, article R.111-4, articles R.111-20 à R.111-27 et articles R.111-31 à R.111-51

Zone(s) :

- Zone : UB

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Conformément aux articles L153-11 et L424-1 du Code de l'Urbanisme, nous attirons l'attention du pétitionnaire sur le fait qu'une décision de surseoir à statuer peut être susceptible d'être opposée en cas de demande de permis ou en cas d'opposition ou de prescriptions sur une déclaration préalable, sur la base du motif suivant :

Révision du PLU de Stuckange, prise par délibération du 21 octobre 2021 et de la réalisation du débat des orientations générales du PADD par le Conseil Municipal en date du 25 janvier 2024

Article 4

Le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture (autre que celle nécessaire à l'activité agricole ou forestière) est obligatoire sur l'ensemble du territoire de la Commune par suite d'une délibération du Conseil municipal (21 février 2022).

Le dépôt d'un permis de démolir pour la démolition de tout ou partie d'une construction est obligatoire sur la totalité du territoire de la Commune par suite d'une délibération du Conseil municipal (20 juillet 2022).

Article 5

Par délibération en date du 03/02/2017, le terrain est soumis au Droit de Prémption 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.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement

Taux communal en % :	5	Taux départemental en % :	1
----------------------	---	---------------------------	---

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,71
-------------	------

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 8

Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique établie par arrêté préfectoral n°2003-253 du 07 juillet 2003.

Par conséquent tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), ainsi que tous les travaux visés par l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m², devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Article 9

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 16 août 2025.

Nota : Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa nul vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <http://georisques.gouv.fr>.

Pour les terrains non bâtis constructibles : le maître d'ouvrage est susceptible de transmettre aux constructeurs ou au maître d'œuvre une étude géotechnique préalable conformément aux articles L132-5 et L132-6 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article 2 du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, ces dispositions sont applicables aux actes de vente mentionnés aux articles L132-5 et L.132-6 du code de la construction et de l'habitation et aux contrats de construction.

Fait à STUCKANGE, le 28/08/2025

Le Maire

Pour le Maire

L'Adjoint délégué

Hervé GENNEVOIN



Olivier SEGURA

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir* le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**(Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public pourront également désormais déposer leur recours et s'adresser par la voie électronique au tribunal à partir d'une application internet dénommée « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <<http://www.telerecours.fr/>>.)*

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.