

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
METZERVISSE

Dossier n° CU 57 465 2600019

Date de dépôt : **04/05/2026**

Demandeur : **GL PROMOTION**

Représenté par : **LICCARDI Guillaume**

Pour : **Rénovation de cette ancienne salle des fêtes dans le but d'y créer une maison d'habitation avec garages attenants.**

Adresse du terrain : **33 rue de la Gare
57940 METZERVISSE**

CERTIFICAT D'URBANISME **délivré au nom de la commune de METZERVISSE**

Le Maire de METZERVISSE,

Vu la demande présentée le 04/05/2026 par GL PROMOTION représenté par LICCARDI Guillaume demeurant 68 rue Clémenceau à TUCQUEGNIEUX (54640), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré section 17 0036
- sur un terrain situé 33 rue de la Gare à METZERVISSE

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à Rénovation de cette ancienne salle des fêtes dans le but d'y créer une maison d'habitation avec garages attenants.,

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 06/06/2016, modifié le 26/01/2022,

Vu la carte annexée au Porter à Connaissance du Préfet relatif à la maîtrise de l'urbanisation au regard du risque d'inondation de la Bibiche (PAC Bibiche) sur le territoire communal en date du 15/03/2017,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/06/2009 soumettant les clôtures à autorisation en application de l'article R 421-12-d du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04/12/2013 soumettant les démolitions à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme,

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 zone d'aléa moyen,

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,

Vu l'avis tacite réputé favorable du Syndicat d'Assainissement Dimestvo en date du 20 juin 2026,

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 29 mai 2026,

Vu l'avis favorable au titre de l'accessibilité et au titre de la défense incendie du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle (SDIS), en date du 03 juin 2026,

Vu l'avis favorable au raccordement du réseau d'eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Est Thionvillois en date du 19 juin 2026,

Vu l'article L410-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que << Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée : a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain,

b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. [...] >>,

Vu l'article R410-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que << Lorsque le certificat d'urbanisme exprès indique, dans le cas prévu au b de l'article L410-1, que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et leur sous-destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus. >>,

Considérant l'article 3 UB : « Accès et Voirie », et notamment l'article 3.1.1 qui stipule que : « Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée » ;

Considérant l'article 3 UB : « Accès et Voirie », et notamment l'article 3.2 Accès qui stipule que : « Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres. – La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. »

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.

Le terrain peut être utilisé pour l'opération projetée, précisée dans la demande, sous réserve de respecter :

- **le règlement écrit et graphique du PLU de la commune et notamment les prescriptions des articles concernant l'accès de la parcelle**
- **les avis des concessionnaires**

Nota Bene : Lorsque le certificat d'urbanisme exprès indique, dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et leur sous-destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

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) : Ub

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

Article 3

Par délibération en date du 06/06/2016, 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.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Desservi et capacité suffisante	Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Est Thionvillois (SIDEET)
Électricité	Desservi et capacité suffisante	Enedis
Assainissement	Desservi et capacité suffisante	DIMESTVO
Voirie		

Article 5

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	
-Taxe d'Aménagement Communale, taux : 5 %	-Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,00 %

Redevance d'archéologie préventive
-Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

Article 6

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 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- permis de démolir
- permis de construire
- permis de construire de maison individuelle

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.

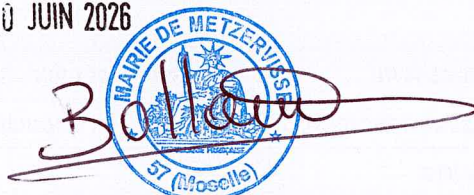
Nota : Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa moyen vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <http://georisques.gouv.fr>.

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.

Le 30 JUIN 2026
Le Maire

Pierre HEINE



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 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, sous un délai d'un mois, 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'Etat. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.*

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.