



HEINING-LES-BOUZONVILLE
DIRECTION DE L'URBANISME

CUA TACITE

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

CCB3F - Service d'Instruction Mutualisé - 3 bis rue de France 57320 BOUZONVILLE -
03-87-21-00-99

 CU 057309 26 00015	 1 1 0 0 0 0 0 3 0 9 8 4
Dossier : CU 057309 26 00015	Demandeur :
Déposé le : 31/03/2026	NOTAIRES MAZERAND & GLADY
Adresse des travaux : SCHRECKLINGER WEG 57320 HEINING-LÈS-BOUZONVILLE	1 RUE DES FLEURS
Références cadastrales: 000050042, 000050054 - 2119 M²	57150 CREUTZWALD

Le Maire d'Heining les Bouzonville,

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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie d'Heining les Bouzonville sous le numéro CU 057309 26 00015 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants ;

Vu le PLUi, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé par délibération du conseil communautaire le 16/12/2025 ;

Vu le porter à connaissance du Préfet du 19 novembre 2020 relatif aux mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

Vu la carte d'exposition au risque de retrait et gonflement des argiles du Département de la Moselle publiée par le BRGM et consultable sur le site georisques.gouv.fr ;

Considérant qu'en l'absence de réponse de la part de la collectivité, le demandeur bénéficie, en application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme simple information tacite depuis le 30/04/2026

Considérant qu'en l'absence de réponse de la part de la collectivité, le demandeur bénéficie, en application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme simple information tacite depuis le 30/04/2026 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 30/04/2026, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :**A Zone agricole****Nv Zone correspondant aux vergers****SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CONTRAINTES**

Servitude d'Utilité Publique : les parcelles ne sont grevées d'aucune servitude d'utilité publique

Risques :

- Retrait gonflement des argiles : zone à risque fort des aléas retrait et gonflement des argiles

Pour information, la carte d'exposition ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>. De ce fait, il est obligatoire de réaliser lors de la vente d'un terrain constructible non bâti ou d'un bien bâti après le 01/01/2020, une étude géotechnique de type G1 pour tout terrain situé en zone d'exposition à risque moyen ou fort. Pour tout projet de construction neuve comme par exemple la construction d'une maison individuelle ou son extension/annexe de plus de 20m², une étude géotechnique de conception de type G2 est obligatoire avant travaux.

Archéologie :

Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique établie par arrêté préfectoral n°2003-259 du 07 juillet 2003.

Par conséquent, tous les dossiers de demande de permis de construire, démolir ou autorisation d'installations et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée de plus de 3000m² (y compris parking 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 terrassé de plus de 3000m² 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.

Environnement :

- Recul bois : une marge de recul de 50m est prévue autour des lisières des espaces boisés dans laquelle les occupations et utilisations du sol sont interdites hors reconstruction à l'identique après sinistre. Les parcelles 000050042 et 000050054 sont comprises dans cette marge de recul.

- OAP thématique Trame Verte et Bleue - Sous trame des milieux forestiers et prairiaux

- Identification d'un élément patrimonial n°377 sur la parcelle 000050042

- La totalité de la parcelle 000050042 est également prévue comme emplacement réservé HLB1 en vue de l'aménagement d'un espace concourant à la continuité écologique.

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Les terrains ne sont pas soumis au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la communauté de communes.

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES**

Les taxes et redevances 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 – part communale	2.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.00 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

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

Conformément aux articles L. 332-6 et L. 332-17 du code de l'urbanisme, les bénéficiaires d'une autorisation d'urbanisme peuvent être tenus des obligations suivantes :

- La taxe d'aménagement, prévue à l'article 1635 quater A du code général des impôts ;
 - La redevance d'archéologie préventive, prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine ;
 - La réalisation des équipements propres, dans les cas où l'opération de construction les rend nécessaires, conformément à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;
 - La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité, mentionnée à l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme (renvoyant à l'article L. 342-12 du code de l'énergie), lorsque le projet implique un raccordement électrique.
- Il appartient au demandeur de se rapprocher des services gestionnaires concernés (notamment Enedis) pour connaître les conditions de mise en œuvre et de calcul de certaines contributions, en particulier celle mentionnée à l'article L. 332-17.

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)

Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT -

ARTICLE 5 : DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 30/04/2026.

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En application de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renové), les dispositions relatives au coefficient d'occupation du sol et à la surface minimale des terrains ne sont plus applicables, pour les demandes déposées à compter du 27 mars 2014.

Sous-Préfecture de
FORBACH-BOULAY-MOSELLE

12 MAI 2026

COURRIER ARRIVÉ

Fait à HEINING-LES-BOUZONVILLE, le 5 mai 2026 -

Le Maire



Monsieur Michael PONCELET

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). 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 décisions délivrées au nom de l'État. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois suivant la date de notification de la décision. Elle ne prolonge plus le délai de recours contentieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de la décision tacite ou de la date de notification d'une décision expresse. En cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme sur la période de validité du certificat, les dispositions contenues dans ce dernier ne peuvent être remises en cause. Les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront être opposés. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique demeurent applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat d'urbanisme ne vous est assurée.

Le certificat peut être prorogé par période 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. L'autorité compétente dispose d'un délai de 4 mois pour procéder à son retrait si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire pour lui permettre de répondre à ses observations.