

# COMMUNE D'OURCHES-SUR-MEUSE

## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

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

Commune de Ourches sur Meuse 7 Rue du Faubourg 55190 OURCHES-SUR-MEUSE

 C U 0 5 5 3 9 6 2 4 0 0 0 4	 1 1 0 0 0 0 0 1 2 6 8 8
<b>Dossier :</b> CU 055396 24 00004 <b>Déposé le :</b> 20/09/2024 <b>Adresse des travaux :</b> 1 RUE DU PRACHE 55190 OURCHES-SUR-MEUSE <b>Références cadastrales:</b> 000A0862, 000A1217 - M <sup>2</sup>	<b>Demandeur :</b> <b>MAÎTRE JULIEN BERNARD</b> <b>REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE BERNARD</b> <b>JULIEN</b> <b>3 RUE DE SOMPHEU</b> <b>55300 SAMPIGNY</b> <b>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</b> - - - -

Le Maire d'Ourches sur Meuse,

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'Ourches sur Meuse sous le numéro CU 055396 24 00004,

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/10/2008,

Vu l'arrêté de zonage archéologique SGAR n° 246 du Préfet de la Meuse en date du 04/07/2003,

Vu le plan de prévention des risques inondation de la Vallée de la Meuse (secteur de Void-Vacon) approuvé le 26 janvier 2005,

Vu la carte au 1/25000ème d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Meuse,

Vu la carte au 1/50 000ème site Natura 2000 ZSC et ZPS de la DREAL Lorraine site vallée de la Meuse,

Vu la carte au 1/50 000ème Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 et 2 de la DREAL Lorraine,

Vu la délibération du 20 février 2009 instaurant un droit de préemption urbain sur certaines zones de la commune d'OURCHES-SUR-MEUSE.

### 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 applicables au droit du terrain 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**

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

Les terrains sont situés :

- dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé,
- en zone UA, Zone urbaine, Centre Ancien,

- dans un secteur archéologiquement sensible induisant la consultation du préfet de région pour les projets affectant le sous-sol sur une emprise de 3 000 m.
- dans une zone blanche non soumise à l'aléa inondation mais pouvant contribuer au risque du Plan de Prévention des risques inondations de la Meuse,
- Dans une zone soumise à l'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux.

Les terrains sont sous l'emprise ou grevés des servitudes d'utilité publique suivantes :

- T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (cercle de 24 km de rayon centré sur l'aérodrome de NANCY-OCHEY)

**ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION :** Les terrains sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération au bénéfice de la commune

**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	1.50 %
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.

**Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :**

- participation pour équipements publics exceptionnels (art. L 332.6.1.2°c et L 332.8 du C. Urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibérations :** Néant

Fait à OURCHES SUR-MEUSE, le 21.10.2024

Le Maire

Jean Louis GUILLAUME