

COMMUNE DE OURCHES-SUR-MEUSE

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

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 2 0 0 0 4	 1 1 0 0 0 0 0 0 1 6 1 4
<u>Dossier</u> : CU 055396 22 00004	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 21/04/2022	MADAME DIEUDONNE ALICIA
<u>Adresse des travaux</u> : LE VILLAGE	23 RUE DU PRACHE
55190 OURCHES-SUR-MEUSE	55190 OURCHES SUR MEUSE
<u>Référence cadastrale</u> : 000A0977	FRANCE

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 susmentionné, et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la construction d'une maison individuelle**,

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

Vu le retour de consultation du SPANC en date du 23/05/2022 ;

Vu le retour de consultation du concessionnaire en électricité ENEDIS en date du 12/05/2022 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 21/04/2022 ;

ARTICLE 1 : DECISION

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

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

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 :

- Dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé ;
- En zone UB, zone urbaine périphérique ;
- Dans un secteur archéologiquement sensible induisant la consultation du préfet de région pour les projets affectant le sous-sol sur une emprise de 3000 m² ;
- Dans une commune en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole ;
- En zone non soumise à l'aléa inondation mais pouvant contribuer au risque du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Meuse ;
- Dans une zone d'exposition moyenne au risque de Retrait / Gonflement des sols argileux.

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- T7 relatives au dégagement aéronautique de l'aérodrome de NANCY OCHEY.

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 20 février 2009 au bénéfice de la commune.

ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Électricité	<p>Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.</p> <p>Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière.</p> <p>Dans ces conditions, aucune</p>	Voir avis d'ENEDIS du 12/05/2022

	contribution financière n'est due par la CCU.	
Eau	Le terrain est desservie par un réseau eau potable.	Voir avis du Maire cadre 5 du Certificat d'Urbanisme
Assainissement	La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. Le pétitionnaire devra : a) Traiter ses effluents selon les prescriptions techniques fixées par l'arrêté ministériel du 07 Septembre 2009 modifié par celui du 07 Mars 2012. b) Fournir au SPANC de la Communauté de Communes de Commercy-Void-Vaucouleurs, préalablement au dépôt de PC en Mairie, un dossier concernant la conception et l'implantation de la filière d'assainissement qu'il propose d'installer.	Voir avis du SPANC en date du 23/05/2022

ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 5.1: 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 5.2 : 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 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)

Fait à OURCHES-SUR-MEUSE, le 10.06.2023
Le Maire

Jean Louis GUILLAUME