

## 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 2 0 0 0 1 7	 1 1 0 0 0 0 0 0 2 2 1 9
<u>Dossier</u> : CUa 055396 22 00017	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 23/06/2022	<b>MAÎTRE MAS ALEXANDRE</b> <b>25 RUE DROUAS</b>
<u>Adresse des travaux</u> : 9002 CR DIT DE VOIVROIL <b>55190 OURCHES-SUR-MEUSE</b>	<b>54200 TOUL</b> <b>FRANCE</b>
<u>Référence cadastrale</u> : A 1126	

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 CUa 055396 22 00017,

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

#### **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**

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 m<sup>2</sup> ;
- dans une zone d'exposition moyenne au risque de Retrait / Gonflement des sols argileux ;

- dans une zone blanche non soumise à l'aléa inondation mais pouvant contribuer au risque et en zone urbanisée soumise aux aléas faibles et modérés (bas de la parcelle) du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Meuse.

**Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :**

- T7 relative 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 : 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 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 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Fait à OURCHES-SUR-MEUSE, le 21.07.2022.

Le Maire

Jean Louis GUILLAUME

**RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

La présente décision est transmise au représentant de l'état 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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://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 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).

**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