



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 5 0 0 0 0 9	 1 1 0 0 0 0 0 1 8 6 2 3
<u>Dossier</u> : CU 055396 25 00009	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 28/10/2025	NOTAIRE OFFICE NOTARIAL DE MAÎTRE ARABELLE ANTOINE-ODEM REPRÉSENTÉ(E) PAR ANTOINE-ODEM ARABELLE
<u>Adresse des travaux</u> : LE VILLAGE LIEU-DIT OURCHES SUR MEUSE 55190 OURCHES-SUR-MEUSE	95 RUE DES MAZUROTTS 54710 LUDRES
<u>Références cadastrales</u> : 000A0428, 000A0586, 000A0610, 000A0703, 000A0979, 000A0980, 000A0986, 000A0987, 000A0988, 000C0644 - M²	

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 25 00009,

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 terrains sont situés 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

Les terrains sont situés :

- dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé,
- les parcelles A 986, A 987 et A 988 sont situés en zone UA-zone urbaine - centre ancien. Les parcelles A 428, A 586, A 610 et C 644 sont situés en zone N-zone naturelle. Les parcelles A 979 et A 980 sont situés en zone UB-zone urbaine périphérique. La parcelle A 703 est située en zone Ni-zone naturelle, inondable ;
- 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 ;
- dans une zone de sismicité très faible ;
- dans une zone soumise à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux (pour certaines parcelles) ;
- zone non soumise à l'aléa inondation, mais pouvant contribuer au risque (parcelles A 986, A 979, A 980, A 987 et A988). zone naturelle non-urbanisée zone d'expansion de crue (parcelles A 428, A 586, A 610. zone non soumise à l'aléa inondation (parcelles C 644, A 703) du Plan de Prévention des risques inondations de la Meuse ;
- Réseau Natura2000 : Zones de protection spéciale (ZPS) .
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 ;
- Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) ;

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- 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 NANCYOCHEY) ;

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Les parcelles en zone UA et UB sont situées 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 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 14.11.2025

Le Maire

pr le maire
Mme ANDRE



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). 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 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.

