

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 6 0 0 0 9	 1 1 0 0 0 0 0 2 1 1 7 9
<u>Dossier</u> : CU 055396 26 00009	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 24/04/2026	NOTAIRES REPRÉSENTÉ(E) PAR METZ-NOBLAT - DE ROCHEFORT CLÉMENCE
<u>Adresse des travaux</u> : 6 RUE DU CUL DES GUÉS 55190 OURCHES-SUR-MEUSE	30 RUE DU GÉNÉRAL GENGOULT 54202 TOUL
<u>Références cadastrales</u> : 000A0921, 000A0964, 000A1272 - 801 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 26 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,

Vu le Plan des Servitudes d'Utilité Publique dressé le 18/02/2026 et annexé au PLU.

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,
- 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 3000 m ;
- dans une zone blanche, zone non soumise à l'aléa inondation mais pouvant contribuer au risque du Plan de Prévention des risques inondations de la Meuse ;
- située dans une zone à très faible sismicité,
- Situé dans une zone à potentiel radon faible,
- Situé dans une zone d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles.

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- T7 : servitudes aéronautiques 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

Le terrain est situé dans un périmètre soumis au droit de préemption urbain, instauré par délibération au profit 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
Le Maire

18 mai 2026



Jean Louis GUILLAUME

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 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.

