

COMMUNE DE COMMERCY

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 Commercy Château Stanislas 55200 COMMERCY

 C U 0 5 5 1 2 2 2 3 0 0 0 6	 1 1 0 0 0 0 0 0 5 0 5 9
<u>Dossier</u> : CU 055122 23 00006	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 10/02/2023	REGION GRAND EST REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR GREFF VIANNEY
<u>Adresse des travaux</u> : RUE MONPLAISIR 55200 COMMERCY	1 PLACE GABRIEL HOCQUARD CS 81006
<u>Références cadastrales</u> : 000AK0135 - 17 000 M ²	57036 METZ CEDEX 01
	FRANCE
	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -

Le Maire de Commercy,

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 de Commercy sous le numéro CU 055122 23 00006,

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 de la commune de COMMERCY approuvé le 29/01/2007, modifié le 10/05/2010, le 25/10/2010, le 17/09/2012, modifié le 09/12/2013 et le 07/12/2015 et modifié le 17/09/2018 et révisé le 22/03/2021;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

Vu la carte au 1/25000ème d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Meuse d'avril 2008 et la situation du terrain en zone d'aléa faible ;

Vu l'arrêté de zonage archéologique SGAR n°439 du Préfet de la Meuse en date du 17/01/2001 ;

Vu le Plan des Servitudes d'Utilité Publique dressé le 07/12/2015 et annexé au PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan, de prévention des risques naturels – inondations en date du 29/04/2002 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 janvier 1981 relatif au classement des axes bruyants et vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de COMMERCY instaurant un droit de préemption urbain en date du 28 octobre 2002 ;

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

Le terrain est situé :

- dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé,
- en zone UB, zone urbaine les extensions récentes et en zone UAc, zone urbaine Les Faubourgs diffus ;
- dans le périmètre de la zone 1 conformément au zonage archéologique du territoire communal de , induisant que tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers (y compris parkings et voiries), d'une emprise au sol supérieure ou égale à 1 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètres, devront être transmis pour consultation au Préfet de région ;
- dans une zone non soumise à l'aléa inondation du Plan de Prévention des risques inondations de la Meuse ;
- dans une zone non soumise à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux.

Le terrain est sous l'emprise ou grevés des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC4 relative à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager : Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

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 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	1.00 %
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 :

- participation pour le financement de l'assainissement collectif - PFAC (délibérations n°15/119 du 29 juin 2015)

Fait à COMMERCY, le 24/02/2023

Le Maire

Jérôme LEFEVRE



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.