

Adresse du Service Urbanisme

1 Rue du Colonel Fabien 54490 Piennes
Tél : 03 82 21 73 11 Fax : 03 82 21 88 34

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DELIVRE PAR LE PRESIDENT
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR DU PAYS HAUT

Commune de MERCY LE BAS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION (CUa)**

Déposé le : 30/10/2023

Par : SELARL BOST AVRIL AVOCATS

Maître AVRIL Etienne 17 RUE DE LA PART DIEU 69003 LYON

Terrain(s) concerné(s) : 1 B RUE DES PRUNIER
à MERCY LE BAS

Parcelle(s) : 362 AA 211, 362 AA 212

Superficie : 196 m²

REFERENCE DOSSIER

N° : **CU 054 362 23 E0042**

Dossier suivi par

Le Président de la Communauté de Communes Cœur du Pays Haut CERTIFIE les informations suivantes :

NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

Les articles suivants d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

- R 111-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance à proximité d'autres installations,
- R 111-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets de nature par leur localisation et leurs caractéristiques de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R 111-26 du Code de l'Urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du Code de l'Environnement,
- R 111-27 du Code de l'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

Règlement National d'Urbanisme (R.N.U)

Toute demande d'autorisation d'occupation des sols sera soumise à l'avis conforme du Préfet en application de l'article L.422-5a du Code de l'Urbanisme.

NATURE DES RISQUES ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Mouvements de terrain :

- Carte d'aléas miniers GEODERIS-DRIRE Bassin ferrifère du 16/02/2007.
- Cartographie du porter à la connaissance des cavités du département de Meurthe et Moselle en date de janvier 2018,
- Cartographie départementale d'exposition au phénomène retrait gonflement des argiles réalisée par le BRGM en août 2019 situant le terrain en zone d'aléa FORT.

Sismicité : Le terrain, objet de la demande, est situé en zone de sismicité très faible (zone 1).

Servitudes :

- Le terrain, objet de la demande, est concerné par une servitude relative à une zone de dégagement aérien – Rayon des 24 kms (T7).
- Le terrain, objet de la demande, est concerné par une servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1).

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) :

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

■ Taxe d'Aménagement Communale : Délibération du Conseil municipal de Mercy le Bas en date du 20 novembre 2017.

Taux : 1,00 %.

■ Taxe d'Aménagement Départementale : Délibération du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle en date du 19 septembre

2022 Taux : 2,5 %

■ Redevance d'archéologie préventive : taux de la R.A.P. par m²

- Projet soumis à autorisation ou à déclaration : 0,40 %

- Travaux avec étude d'impact ou travaux d'affouillement : 0,58 €

☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité : PLD de

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

■ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibérations

■ Participations au Financement de l'Assainissement Collectif : délibération du Syndicat d'Assainissement et d'Épuration de Boismont – Mercy le Bas en date du 06 août 2012.

☐ Participations pour la non réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1-2^{ème}-b) :

Date de délibération

Montant fixé à

par emplacement

Ce montant est actualisé tous les ans au 1^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme).

☐ Participations pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème}-d) : Néant

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L – 332-9)

(une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation du constructeur en ZAC (article L 332-11)

OBSERVATIONS DU MAIRE Néant

Le présent certificat comprend 2 pages
(informations comprises)
Pour toute demande de renseignements,
s'adresser

Le

17 NOV. 2023

Le Président de la Communauté de Communes
Cœur du Pays Haut

Communauté de Communes

Cœur du Pays Haut

71 route de Briey – 54560 AUDUN LE ROMAN

Adresse du Service Urbanisme

1 rue du Colonel Fabien - 54490 PIENNES

Tél : 03.82.21.73.11

Fax : 03.82.21.88.34

Pour le président
par délégation
le Vice-Président



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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.