



## CERTIFICAT D'URBANISME

CU 054 583 24 T 0009

Délivré par le maire au nom de la commune

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 à un terrain situé à **Villey le Sec**, présentée le **26/03/2024** par **Me Bodart**, et enregistrée par la **mairie de Villey-le-Sec** sous le numéro **CU 054 583 24 T 0009** :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ; articles L111-6 à L111-10, article R111-2, article R.111-4, article R.111-15 et article R.111-21.
- Vu le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et en particulier l'article R111-2 ;
- Vu les décrets n° 1254 et 1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et la situation du projet en zone de sismicité 1 ;
- Vu le plan des surfaces submersibles de la Moselle du 10/09/1956;
- Vu l'atlas des zones inondables de la Moselle au 1/5000 -ème du 01/04/2007 réalisé par le service de la navigation du Nord-Est
- Vu le PLUi de la Communauté de Communes Terres Toulaises
- Vu la carte des servitudes d'utilités publiques

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat 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.

### CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DES TERRAINS : <u>Adresse et cadastre</u> (numéros de sections et parcelles) :	54840 VILLEY LE SEC Parcelle(s) AC 891
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité</u> (nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) et <u>adresse</u> :	Me Benoît BODART 25 rue Drouas 54 200 TOUL

### CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 26/03/2024

(ne concerne que la case cochée ci-dessous)

- Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L.410-1.a) du code de l'urbanisme).

- Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus (art. L.410-1.b) alinéa du code de l'urbanisme).

Nature de l'opération :

**CADRE 3 : SITUATION DU TERRAIN**

Le terrain se trouve :

En zone N

**CADRE 4 : NATURE DES CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN**

Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- T5 + T7 : dégagement aéronautique

Autres contraintes affectant l'utilisation du sol :

- Voir page 4

**CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION**

Non applicable

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.

**CADRE 5 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT**au bénéfice de : *Commune de Villey le Sec*

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme

**TAXES** Les taxes 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 communale : Taux unique pour l'ensemble de la commune : 3% (DCM du 21/10/2011)

Taxe d'aménagement départementale : 2,5%

Redevance d'archéologie préventive (par application de la loi n° 2004-804 du 09 août 2004.) : 0,4%

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

MAIRIE DE VILLEY LE SEC

2 Place de l'Eglise

54840 VILLEY LE SEC

Le 28/02/2024

M. Gilles GUYOT,

Maire



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

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.

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

**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.

54583 AC 891 (1535 m<sup>2</sup>)

**N (1535 m<sup>2</sup>) - 100%**

**ELEMENTS DU PAYSAGE PROTEGES - ELEMENTS VEGETAUX - ESPACES BOISES ET VERGERS (1441 m<sup>2</sup>) - 93%**

**PLATEAU DE HAYE ET BOIS L'EVEQUE (1535 m<sup>2</sup>) - 100%**

Superficie totale : 1535 m<sup>2</sup>

- Zonage
- Servitude d'utilité publique
- Prescription d'urbanisme
- Document annexe
- Contrainte annexe