

**MAIRIE DE POUILLY**

11, rue du Limousin
57420 POUILLY
téléphone : 0387525422

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° **CU 57552 21 Y0023**, déposé le **29 novembre 2021**

Délivré par **Le Maire**

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **18 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

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie.
-

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain 10 Rue DU LIMOUSIN

Parcelles 02 n° 0071

Demandeur MAIRIE DE POUILLY
Madame WEBERT Marilyne
11 rue du Limousin
57420 POUILLY

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 65,00 m²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 29/11/2021

- 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).

Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Plan Local d'Urbanisme	Date de prescription	Date de publication	Date d'approbation	Date de révision
			17/05/2017	

Zone(s) : UA

En outre, certaines dispositions du Règlement National d'Urbanisme demeurent applicables, il s'agit notamment des articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27 et R111-31 et suivants.

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Néant

Cadre 6 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Droit de préemption urbain simple
Bénéficiaire : Metz Métropole

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLE L.332-6 DU CODE DE L'URBANISME)	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement : part intercommunale.	
Taux : 5 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement : part départementale.	
Taux : 1 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive.	
Taux : 0,40 %	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
<input type="checkbox"/> Versement pour sous densité.	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/> Participation au financement pour voirie et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du : Néant Délibération spécifique du : Néant	
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème}).	
<input type="checkbox"/> 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).	

Cadre 8 : AVIS OU ACCORDS NECESSAIRES

Toute déclaration préalable ou demande de permis fera l'objet d'une consultation du ou des services de l'Etat visés ci-après :
Néant

Cadre 9 : OBSERVATIONS

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau **fort** vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. Vous trouverez plus d'informations sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que toute demande d'autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer, en application des dispositions de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, du fait de :

- La mise en révision du document local d'urbanisme (L 153-11 du code de l'urbanisme) ;

Fait à POUILLY

Le 09 DEC. 2021

Le Maire :



Joseph AGOZZINO
Maire de POUILLY
2ème Adjoint

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent acte devient exécutoire dès affichage en mairie et transmission au Préfet ou à son délégué. La présente décision et le dossier l'accompagnant ont été transmis au Préfet ou à son délégué en application des dispositions des articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

_____ **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (art. L. 431-1 et R. 431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). _____

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions : il convient donc de se rapprocher de la mairie de votre commune afin de déterminer si votre projet doit être ou non établi par un architecte.

_____ **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** _____

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

_____ **RENSEIGNEMENTS** _____

Pour tout renseignement, s'adresser à :
DELAPORTE Magali
tél. 03 57 88 33 57



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 0 5 7 552 21 Y 0023
 Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 29 11 2021
 Cachet de la mairie et Signature du receveur

Joseph AGOZZINO
 Maire de POUILLY
 Zaire Agjoint

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Mairie de POUILLY Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : WEBERT Prénom : Marilyne

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 11 Voie : rue du Limousin

Lieu-dit : _____ Localité : POUILLY

Code postal : 5 7 4 2 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 3 8 7 5 2 5 4 2 2

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

mairie.pouilly070@orange.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 10 Voie : rue du Limousin

Lieu-dit : _____ Localité : POUILLY

Code postal : 5 7 4 2 0 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : 0 2 Numéro : 0 0 7 1

Superficie totale du terrain (en m²) : 65

METZ-MINÉPACA
 Pôle Application du Droit des Sols

30 NOV. 2021

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?		Avant le	
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A

Pauilly

Le :

29/11/2021



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Metz Métropole
Pôle Application du Droit des Sols

30 NOV. 2021

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).



3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>



1/3000 (format A4)

Coordonnées du centre (CC49) : [1932808.9 , 8210536.41]

COMMUNE DE POUILLY - 0011 RUE DU LIMOUSIN 57420 POUILLY (propriétaire)

Plan délivré sans engagement de Metz Métropole © 29/11/2021 Tous droits réservés

Metz Métropole
Pôle Application du Droit Sois

30 NOV. 2021

100 m

Edité par Noémie VILLER, en date du 29/11/2021

PLAN DE MASSE

Pouilly Section : 2 Parcelle : 71 - Sise : 10 Rue du Limousin - Surface : 65 m²
 Zones POS/PLU : UA - Année de construction : 1800



1/500 (format A4)

COMMUNE DE POUILLY - 0011 RUE DU LIMOUSIN 57420 POUILLY (propriétaire)

- Zone PLU
- Emplacement réservé
- Limite de PPR
- Plantation à réaliser
- Espace boisé classé
- / Marge de recul minimale
- / Alignement
- / Marge de recul obligatoire
- / Implantation obligatoire des immeubles/alignement