



DOSSIER : N° CU 057 564 22 V0007

Déposé le : **05/05/2022**

Demandeur : **SCP DUKIC-JARTY**

Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle d'environ 100 m²**

Sur un terrain sis à : **LE VILLAGE à Réchicourt-le-Château (57810)**

Référence(s) cadastrale(s) : **564 01 342**

Commune de Réchicourt-le-Château

CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE prononcé au nom de la commune de Réchicourt-le-Château

Le Maire,

Vu la demande présentée le 05/05/2022 par SCP DUKIC-JARTY, en vue d'obtenir 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 et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle d'environ 100 m²,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Réchicourt-le-Château approuvé le 24.05.2012 ;

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une maison individuelle d'environ 100 m² sur un terrain situé LE VILLAGE à Réchicourt-le-Château (57810) ;

Considérant les dispositions de l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « *lorsque, compte tenu de la destination de la construction et de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement, ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délais et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* » ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par un des équipements publics nécessaires à la construction et que la collectivité publique n'a pris aucun engagement quant à leurs réalisations ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain se situe en zone UC et UJ du PLU.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Néant

Article 3

Le terrain est situé en zone de droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune de Réchicourt-le-Château.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Vers le
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	
Eaux pluviales	Voir avis CCSMS – Services Techniques ci-joint	
Eaux usées	Voir avis CCSMS – Services Techniques ci-joint	
Electricité	Le terrain n'est pas desservi	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	

Article 5

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.

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Observations : Pour rappel, une réglementation existe en matière de stationnement des caravanes et la commune veillera à ce que la loi soit formellement respectée.

Fait à Réchicourt-le-Château,

Le 17/06/22



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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.