

Annexes relatives au R151-52 du Code de l'urbanisme



PLUi arrêté le 28 novembre 2024

PLUi approuvé le 26 février 2026

PLUi 2ème arrêt le 20 mars 2025

PLUi
PAYS DU SAINTOIS

A handwritten signature in black ink, likely of the mayor, positioned above the official seal.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

SOMMAIRE

Périmètres dans lesquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU).....	4
Taxe d'Aménagement et Taxe d'Aménagement Majorée	7
Délibération soumettant l'édification de clôtures à déclaration préalable	12
Délibération soumettant les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable	14
Délibération instituant le permis de démolir	16



1

**Périmètres dans lesquels
s'applique le Droit de
Préemption Urbain (DPU)**

Périmètres dans lesquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU)

Qu'est-ce que c'est ?

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

L'exercice de ce droit de préemption vise à permettre la réalisation, pour un motif d'intérêt général, d'actions ou d'opérations visant par exemple à :

- mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, ou relocaliser des activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, ou reloger les occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à certaines opérations d'aménagement ;
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, etc... (liste complète fixée par le Code de l'urbanisme).

Ce droit de préemption peut être institué dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) rendu public ou d'un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) approuvé, sur certaines parties de leur territoire et dans les communes dotées d'une carte communale approuvée.

Sur des périmètres précis, la collectivité peut instaurer par délibération un droit de préemption urbain renforcé (DPUR). Le DPUR peut être appliqué sur certains biens fonciers et immobiliers exclus du régime du DPU simple, par exemple les copropriétés de plus de 10 ans.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-7° du Code de l'urbanisme.

Plans des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme :

- Plan général des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme ;
- Atlas communal des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes dans lesquelles s'applique le Droit de Prémption Urbain (DPU) :

<i>Nom de l'aérodrome</i>	<i>Commune concernée de la CCPS</i>	<i>Document référent</i>
Projet de Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLUi	L'ensemble des communes de la CCPS	La délibération sera prise en Conseil Communautaire au moment de l'approbation du PLUi



2

Taxe d'Aménagement et Taxe d'Aménagement Majorée

Taxe d'Aménagement et Taxe d'Aménagement Majorée

Qu'est-ce que c'est ?

La taxe d'aménagement (TA) est destinée aux communes, aux EPCI, aux départements et à la région Île-de-France. Cette taxe s'applique de plein droit dans les collectivités dotées d'un PLU ou d'un POS ainsi que pour les communautés urbaines et les métropoles. Elle est instaurée par délibération du conseil municipal dans les autres communes et de l'organe délibérant dans les EPCI compétentes en matière d'urbanisme. Cette taxe s'applique pour toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation. Le taux et le secteur d'application de la taxe est fixée par délibération ; le taux commun est de 1 à 5 % pour la part communale ou intercommunale. Si sur un même territoire, le taux varie, il est nécessaire de justifier cette variation de taux, y compris si le taux reste inférieur ou égal à 5%.

La taxe d'aménagement majorée (TAM) est destinée aux collectivités éligibles à la TA. La majoration du taux doit être justifiée et calculée en fonction des besoins supplémentaires d'équipements dans des zones à urbaniser ou des zones urbaines à densifier. Cette taxe peut s'appliquer dans les collectivités dotées d'un PLU ainsi que pour les communautés urbaines et les métropoles. Elle répond aux mêmes principes que la TA mais avec un taux sectorisé (c'est-à-dire délimité à un périmètre) et majoré entre 5 et 20%. Elle est instaurée par délibération du conseil municipal dans les autres communes et de l'organe délibérant dans les EPCI compétentes en matière d'urbanisme. La délibération doit justifier le calcul du taux. Cette taxe s'applique pour toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation dans le périmètre indiqué.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-10° du Code de l'urbanisme.

Plans des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme :

- Plan général des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme ;
- Atlas communal des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par une TA :

<i>Taux de TA</i>	<i>Commune concernée de la CCPS</i>	<i>Date de la délibération</i>
4%	AFFRACOURT	19/11/2015
2,75%	AUTREY SUR MADON	14/11/2014 20/07/2022
2,50%	BAINVILLE/MIROIRS	26/11/2014

Taux de TA	Commune concernée de la CCPS	Date de la délibération
1% 2% UB Nj Nh A UA Aux 5% 1AU voir plan	BENNEY	27/11/2014
0% (DCM de 0,1% non applicable)	BOUZANVILLE	/
2,50%	BRALLEVILLE	04/10/2022
5%	CEINTREY	24/06/2015
0% (dcm renonciation)	CHAOUILLEY	20/10/2011
3%	CLEREY SUR BRENON	26/11/2014
1% de droit (pas de DCM)	CRANTENOY	
5% 1% 1AUa et 1AUb (voir plan)	DIARVILLE	07/10/2015
0% (pas de DCM)	DOMMARIE EULMONT	/
0% (pas de DCM)	ETREVAL	/
0% (pas de DCM)	FORCELLE SAINT GORGON	/
0% (pas de DCM)	FORCELLE SOUS GUGNEY	/
0% (pas de DCM)	FRAISNES EN SAINTOIS	/
2% 3% CD65 côté droit en montant au cimetière (cf. plan)	GERBECOURT HAPLEMONT	09/10/2015
3%	GERMONVILLE	19/11/2014
3,50%	GOVILLER	22/09/2021
2,50%	GRIPPORT	27/11/2014
0% (pas de DCM)	GUGNEY	/
3%	HAMMEVILLE	21/10/2011
4%	HAROUÉ	26/09/2011
4% 5% parcelles lotissement et toutes parcelles desservies par le chemin communal n°6 reliant Houdelmont à Parey Saint Césaire (cf. plan)	HOUELMONT	28/10/2015 13/11/2015
4%	HOUDREVILLE	10/09/2015
0% (renoncement TA)	HOUSSEVILLE	/
0% (pas de DCM)	JEVONCOURT	/
2%	LALOEUF	09/07/2014

Taux de TA	Commune concernée de la CCPS	Date de la délibération
4%	LANEUVEVILLE DT BAYON	30/11/2015
4%	LEBEUVILLE	18/09/2015
3,50%	LEMAINVILLE	10/04/2017
0% (pas de DCM)	LEMENILLE MITRY	/
3%	MANGONVILLE	20/11/2015
3%	NEUVILLER SUR MOSELLE	24/11/2011
0% (pas de DCM)	OGNEVILLE	/
2% 5% rue de la plaine (cf. plan)	OMELMONT	29/11/2011
3%	ORMES ET VILLE	02/11/2015
0% (pas de DCM)	PAREY SAINT CESAIRE	/
4%	PRAYE	09/04/2021
2%	QUEVILLONCOURT	27/10/2011
2%	ROVILLE DEVANT BAYON	21/10/2011
5%	SAINT FIRMIN	13/11/2014
3%	SAINT REMIMONT	20/09/2016
2%	SAXON SION	19/04/2022
5% 7% parcelles (zone UB : 492, 491, 81, 534, 517, 2, 3 4) 10% toute la zone UE (voir tableau des réf cadastrales)	TANTONVILLE	23/10/2020 29/11/2017
0% (pas de DCM)	THEY SOUS VAUDEMONT	/
0% (pas de DCM)	THOREY LYAUTEY	/
1% de droit (pas de DCM)	VAUDEMONT	/
2,50%	VAUDEVILLE	24/07/2015
1%	VAUDIGNY	17/10/2011
5%	VEZELISE	28/09/2020
2%	VITREY	31/08/2018
3,5%	VOINEMONT	02/10/2015
3%	VRONCOURT	17/11/2015

<i>Taux de TA</i>	<i>Commune concernée de la CCPS</i>	<i>Date de la délibération</i>
3% 5% secteur Haut de la Vigne (zone 1AU) voir plan	XIROCOURT	03/11/2014



3

**Délibération soumettant
l'édification de clôtures à
déclaration préalable**

Délibération soumettant l'édification de clôtures à déclaration préalable

Qu'est-ce que cette délibération ?

L'article R.421-12 du Code de l'urbanisme prévoit la dispense de toute déclaration préalable pour l'édification des clôtures, sauf dans les périmètres de protection particuliers (site inscrit ou classé, SPR, etc.). Cependant, l'article R421-12 offre la possibilité à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme de soumettre les clôtures à déclaration dans des secteurs déterminés ou même sur l'ensemble des territoires communaux.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-16° du Code de l'urbanisme.

Plans des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme :

- Plan général des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme ;
- Atlas communal des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par une déclaration préalable pour l'édification de clôtures :

<i>Commune concernée de la CCPS</i>	<i>Délibération</i>
Affracourt ; Autrey ; Benney ; Bouzanville ; Chaouilley (sur zone constructible de la carte communale) ; Clérey-sur-Brenon ; Diarville ; Dommarie-Eulmont ; Etrevail ; Forcelles-Saint-Gorgon ; Gerbécourt-et-Haplemont ; Germonville ; Goviller ; Grippont ; Hammeville ; Haroué ; Houdelmont ; Houdreville ; Lemainville ; Leménil-Mitry ; Mangonville (sur les clôtures visibles depuis l'espace public) ; Ognéville ; Omelmont ; Ormes-et-Ville ; Praye ; Quevilloncourt ; Thorey Lyautey ; Roville-devant-Bayon ; Vaudigny ; Voinémont ; Xirocourt	Délibération du 25/11/2021



4

**Délibération soumettant les
travaux de ravalement de
façade à déclaration préalable**

Délibération soumettant les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable

Qu'est-ce que cette délibération ?

En complément du régime d'autorisation d'urbanisme applicable aux ravalements de façades, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme peut décider par délibération de soumettre, au titre de l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme, les travaux de ravalements de façades à déclaration préalable dans des secteurs qu'elle délimite.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-17° du Code de l'urbanisme.

Plans des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme :

- Plan général des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme ;
- Atlas communal des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade :

<i>Commune concernée de la CCPS</i>	<i>Délibération</i>
Affracourt ; Autrey ; Benney ; Bainville aux Miroirs ; Bouzanville ; Chaouilley sur la zone constructible de la carte communale ; Clérey-sur-Brenon ; Diarville pour toute façade visible du domaine public ; Dommarie-Eulmont ; Etrevail ; Forcelles-Saint- Gorgon ; Gerbécourt-et-Haplemont ; Germonville ; Goviller ; Grippont ; Hammeville ; Haroué ; Houdelmont ; Houdreville ; Leménil Mitry ; Lemainville ; Mangonville ; Ognéville ; Omelmont ; Ormes-et-Ville ; Praye ; Quevilloncourt ; Thorey Lyautey ; Vaudigny ; Voinémont ; Xirocourt	Délibération du 25/11/2021



5

Délibération instituant le permis de démolir

Délibération instituant le permis de démolir

Qu'est-ce que cette délibération ?

En complément du régime applicable aux démolitions fixé aux articles R.421-29 du Code de l'urbanisme, les communes peuvent décider, par délibération, de soumettre les démolitions ou les travaux visant à rendre inutilisable toute construction à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R.421-27 du Code de l'urbanisme).

Aujourd'hui, les délibérations des communes de la CCPS pour instaurer le permis de démolir sur tout ou partie de leur territoire communal, dans l'attente de l'approbation du PLUi, sont applicables. Après l'approbation du PLUi, une mise à jour du PLUi sera réalisée pour intégrer les autres communes souhaitant instaurer le permis de démolir (délibération du conseil municipal). Les délibérations ci-dessous seront mise à jour en conséquence avec les périmètres correspond aux zones soumises à permis de démolir.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-18° du Code de l'urbanisme.

Plans des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme :

- Plan général des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme ;
- Atlas communal des servitudes relatives à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par le permis de démolir :

Commune concernée de la CCPS	Délibération
Autrey	Délibération du 22/10/2021
Bainville aux Miroirs	Délibération du 17/12/2019
Bouzanville	Délibération du 27/10/2021
Chaouilley	Délibération du 23/09/2010
Gerbécourt-et-Haplemont	Délibération du 14/09/2018
Germonville	Délibération du 1/07/2024

<i>Commune concernée de la CCPS</i>	<i>Délibération</i>
Goviller	Délibération du 17/11/2021
Gripport	Délibération du 5/12/2019
Haroué	Délibération du 18/11/2021
Houdelmont	Délibération du 21/05/2019
Houdreville	Délibération du 19/11/2021
Lemainville	Délibération du 25/10/2021
Omelmont	Délibération du 25/02/2020
Ormes-et-Ville	Délibération du 15/11/2021
Praye	Délibération du 21/10/2021
Quevilloncourt	Délibération du 17/11/2006
Roville-devant-Bayon	Délibération du 13/06/2008
Saint-Remimont	Délibération du 26/06/2018
Tantonville	Délibération du 10/11/2021
Vaudigny	Délibération du 27/10/2021
Xirocourt	Délibération du 3/03/2014