



**PRÉFET
DE LA MEUSE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Mihiel

dossier n° CUb 055 463 25 00020

date de dépôt : 31 mars 2025

demandeur : SAS BOUCHERIE FRANCOIS POLMARD,
représentée par Monsieur POLMARD Alexandre
pour : changement de destination pour l'aménagement
d'un bâtiment agricole pour repas champêtres
adresse terrain : lieu-dit Le Camp des Romains,
à Saint-Mihiel (55300)

CERTIFICAT d'URBANISME N° 83/2025-URB
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la demande présentée le 31 mars 2025 par SAS BOUCHERIE FRANCOIS POLMARD, représenté par Monsieur POLMARD Alexandre demeurant 9 Place du Saulcy, Saint-Mihiel (55300), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré 0-AO-29
- situé lieu-dit Le Camp des Romains
55300 Saint-Mihiel

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un changement de destination pour l'aménagement d'un bâtiment agricole pour repas champêtres

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 07/06/2022 ;

Vu l'avis émis le 10 avril 2025 de la commune de Saint-Mihiel, au titre de l'accès ;

Vu l'avis émis en date du 16 avril 2025 par Enedis sur la base d'une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36kVA en triphasé ;

Vu l'avis émis au titre de l'eau, l'assainissement et les eaux pluviales par VEOLIA en date du 23 avril 2025 ;

Vu l'avis émis par la Société Française Donges-Metz en date du 02 mai 2025 ;

Vu l'avis émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Meuse en date du 27 juin 2025 ;

Vu l'avis réservé de l'Agence Régionale de Santé (délégation Territoriale de Meuse) en date du 30 juin 2025 ;

Considérant que le projet se situe en zone A, zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles du plan local d'urbanisme susvisé ;

Considérant que le projet consiste en un changement de destination ;

Considérant qu'un changement de destination ne peut pas être mis en œuvre de façon temporaire ;

Considérant que pour être réservée à l'usage prévu, la construction devrait adopter de façon pérenne la destination « commerces et activités de services » ;

Considérant que la destination « commerce et activités de services » ne fait pas partie des exceptions mentionnées à l'article A1 du plan local d'urbanisme susvisé ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 31/05/2025 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 31/05/2025, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 cette date 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.

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

Article 2

Le terrain est situé :

- dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé ;
- en zone A, zone agricole ;
- dans un secteur archéologiquement sensible induisant la consultation du préfet de région pour les projets affectant le sous-sol sur une emprise de 3 000 m² ;
- dans une commune soumise à l'aléa retrait-gonflement moyen des sols argileux, toute vente est subordonnée à une étude géotechnique de type G1 conforme à l'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 ;
- dans le site Natura 2000 de la Vallée de la Meuse ;

Les articles du code de l'urbanisme sont applicables.

Le terrain étant soumis à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux ; en conséquence, toute vente est subordonnée à une étude géotechnique de type G1 conforme à l'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- I1 relative à l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz ;
- I3 relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Eau potable	oui	VEOLIA
Électricité	oui	Enedis
Assainissement	non	VEOLIA
Voirie	oui	Commune

Article 4

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 31/05/2025.

Fait à SAINT-MIHIEL, le 23/07/2025

Le Maire,

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGISSER



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

