

Arrêté Municipal n°2023-URBA-078

Du 10 mars 2023

Nomenclature ACTES 2.2

 C U 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 0 0 8	 1 1 0 0 0 0 0 1 1 1 9 2
<u>Dossier</u> : CU 054099 23 00008	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 27/01/2023	MONSIEUR NIHOTTE GILBERT
<u>Adresse des travaux</u> : 0001 RUE DE LA COUR - MANCE	10 RUE DE LA CHAVÉE- MANCE
54150 VAL-DE-BRIEY	54150 VAL DE BRIEY
<u>Références cadastrales</u> : 341AA0241 - 2369 M ²	FRANCE

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme enregistrée en mairie de VAL DE BRIEY sous le n°CUb 054 099 23 00008, 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 susmentionné, et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : **démolition du bâtiment existant et construction d'un collectif R+2 - 6 logements.**

ARTICLE 1 : DECISION

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

VU l'avis du Syndicat Mixte du Contrat de Rivière Woigot du 6 février 2023, joint au présent arrêté, précisant que :

Pour l'assainissement :

- la parcelle est située dans une zone d'assainissement collective.
- la parcelle concernée est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire.
- les installations situées en domaine privé devront être exécutées en réseau séparatif jusqu'en limite de propriété. (Toutes précautions utiles devront être prévues afin de protéger le sous sol contre tout risque éventuel de refoulement de l'égout public. Les eaux de drainage (nappe phréatique sources) ne pourront être raccordées au réseau.)
- le réseau de collecte est raccordé à un dispositif de traitement des eaux usées.
- le pétitionnaire est dispensé de l'installation d'assainissement autonome.
- le raccordement sous domaine public sera réalisé sous la responsabilité du CRW aux frais du pétitionnaire.
- le pétitionnaire devra s'acquitter auprès du Syndicat CRW de la participation pour l'assainissement collectif d'un montant de 2 700 euros par branchement nouveau (article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 26 juin 2012 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif).

Concernant les eaux pluviales, la gestion devra se faire préférentiellement à la parcelle.

Pour l'Eau potable

- le réseau d'eau potable situé dans la zone du projet est suffisant pour l'objet de la demande.
- le branchement neuf eau potable sera réalisé par la société SUEZ (tél 0 977 408 408) aux frais du pétitionnaire

VU l'avis d'ENEDIS en date du 3 février 2023, rendu sur la base d'une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, précisant:

- que compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de

distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière, joint au présent arrêté,

VU l'avis de la DRAC en date du 30 janvier 2023, joint au présent arrêté, précisant que le terrain est situé dans un secteur archéologique sensible. Toute demande d'autorisation d'utilisation du droit du sol devra donc être transmise pour instruction au Préfet de la Région Grand Est en application du livre V du Code du Patrimoine et notamment des articles R. 523-4 et 523-7.

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle en date du 10 février 2023, joint au présent arrêté,

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

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du terrain 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 présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites 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.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2002, ayant fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée approuvées le 2 juillet 2007, Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage : Ub

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES

Aléa retrait-gonflement des argiles :

Selon la carte d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles du département de Meurthe et Moselle publiée par le BRGM en août 2019, le terrain est situé en zone d'aléa fort d'exposition au phénomène.

Gestionnaire : DDT 54, Service PRGC, 2 avenue Clémenceau, Briey, BP n°30059, 54151 VAL DE BRIEY.

Risque sismique :

Terrain situé en zone d'aléa très faible (zone 1) au regard du risque de sismique selon la carte de délimitation des zones de sismicité du territoire français du 22 octobre 2010 (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255) en vigueur depuis le 1er mai 2011, et l'arrêté modifié du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Cet aléa n'entraîne aucune interdiction de construire ni même de prescription.

Gestionnaire : DDT 54, Service PRGC, 2 avenue Clémenceau, BP n°30059, 54151 VAL DE BRIEY.

Patrimoine :

Prescription archéologique : Arrêté Préfectoral du 04.07.2003 SGAR n° 243 – Seuil : 3000 m²

Sont soumis au Service Régional d'Archéologie les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes:

1) Lorsqu'ils ont une surface supérieure au seuil défini par arrêté préfectoral :

- Les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir.
- Les projets de zones d'aménagement concerté.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux).

2) Quelque soit leur surface :

- Les aménagements précédés d'une étude d'impact.
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

L'article L 425-11 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6 Place de Chambre – 57045 METZ CEDEX 1 – tél 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code Pénal.

Gestionnaire : DRAC – 6 Place de Chambre – 57045 METZ.

ARTICLE 4 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption urbain non renforcé institué le 25 juin 2019 sur les zones U et AU

Bénéficiaire : Orne Lorraine Confluences Communauté de Communes.

ARTICLE 5 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

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

Équipement	Desserte	Capacité	Gestionnaire	Desserte prévue le
Voirie	Desservie	Suffisante	Commune	
Assainissement	Desservie	Suffisante	CRW	
Eau potable	Desservie	Suffisante	CRW / SUEZ	
ENEDIS	12KVA monophasé ou 36 KVA triphasé	Simple branchement et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière	ENEDIS	
Eaux pluviales				
DECI	Desservie	Suffisante	Commune	

ARTICLE 6 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 6.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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 – part communale	5.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

ARTICLE 6.2 : PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 7 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- permis d'aménager
- permis de construire

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 10 mars 2023

Le Maire



François DIETSCH

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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.

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.

Enedis - Urbanisme

MAIRIE - SERVICE URBANISME
1 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE - BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : THIEBAUD Anthony

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
VILLERS-LES-NANCY, le 03/02/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0540992300008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 1, RUE DE 6 COUR
MANCE
54150 VAL DE BRIEY
Référence cadastrale : Section AA , Parcelle n° 241
Nom du demandeur : NIHOTTE GILBERT

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension¹ de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière² n'est due par la CCU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Anthony THIEBAUD

Votre conseiller

¹ au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

² Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



Val de Briey,
Le 6 février 2023,

**Communauté de Communes
Orne Lorraine Confluence
Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme
1, place du Général Leclerc
54580 AUBOUE**

Objet : Avis sur une demande de consultation
Monsieur NIHOTTE Gilbert
1 RUE DE LA COUR
MANCE
54150 VAL DE BRIEY

N° de dossier : CU05409923B0008

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 30/01/2023, veuillez trouver ci-après notre avis.

Assainissement

La parcelle est située dans une zone d'assainissement collective.

La parcelle concernée est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire.

Les installations situées en domaine privé devront être exécutées en réseau séparatif jusqu'en limite de propriété.

Toutes précautions utiles devront être prévues afin de protéger le sous sol contre tout risque éventuel de refoulement de l'égout public.

Les eaux de drainage (nappe phréatique sources) ne pourront être raccordées au réseau.

Le réseau de collecte est raccordé à un dispositif de traitement des eaux usées.

Le pétitionnaire est dispensé de l'installation d'assainissement autonome.

Le raccordement sous domaine public sera réalisé sous la responsabilité du CRW aux frais du pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra s'acquitter auprès du Syndicat CRW de la participation pour l'assainissement collectif d'un montant de 2 700 euros par branchement nouveau (article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 26 juin 2012 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif).

Concernant les eaux pluviales, la gestion devra se faire préférentiellement à la parcelle.

Eau potable

Le réseau d'eau potable situé dans la zone du projet est suffisant pour l'objet de la demande.

Le branchement neuf eau potable sera réalisé par la société SUEZ (tél 0 977 408 408) aux frais du pétitionnaire.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Le Président,
Michel CAUSIN

Diffusion : Titulaire





SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Etablissement public

CORPS DÉPARTEMENTAL DE SAPEURS-POMPIERS

Val de Briey, le 10 février 2023

**Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours
Chef de Corps**

A

Mairie de Val de Briey
1 place de l'Hôtel de Ville
54150 Val de Briey

Groupement de Planification et de
Coordination Opérationnelles
Section territoriale de la prévision
opérationnelle
Affaire suivie par : le LTN DOELSCH P.
Courriel: prevision@sdis54.fr
Tél : 06.73.74.16.15
N° de courrier GTPH : 2023-021

Objet : Avis sur demande de certificat d'urbanisme au titre de l'accessibilité et de la défense incendie
Réf : votre demande transmise par courriel en date du 27 janvier 2023

J'accuse réception de votre demande d'avis sur le permis de construire CU 054 099 22 00008.

Demandé par : M. NIHOTTE G.
Coordonnées cadastrales : AA 0241
Adresse : 1 rue de la Cour Lieu-dit Mance
Code Postal : 54 150 Commune : VAL DE BRIEY

• **Description du projet** : Construction d'un bâtiment collectif de 6 logements R+2

• **Classification du risque** : Risque courant important
Le besoin en eau est de 60 m³/h disponible pendant 2 heures.

• **Avis technique du SDIS sur le dossier présenté**

1. Accessibilité du projet aux engins de secours : Favorable

L'accessibilité au projet n'est pas précisée. La parcelle accueillant le projet se situe au bord de la rue de la cour.

Le projet devra respecter les prescriptions énoncées dans l'arrêté du 31 Janvier 1986 relatif à la sécurité incendie des bâtiments d'habitation, ainsi que les caractéristiques d'accessibilité issues de l'Arrêté DDSIS-GPCO-2021 0001 portant approbation du règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de Meurthe & Moselle dont la commune a été destinataire. L'accessibilité aux services de secours doit être assurée en tout temps et en toute heure.

L'avis est rendu favorable seulement et seulement si la voirie créée est en sens unique.

2. Avis technique du SDIS relatif à la défense incendie : Favorable

La défense incendie du projet est assurée par :

N°	Type	Vérifié le	Débit à 1bar	Distance par rapport au projet
105	PIN 100	22/08/2022	77 m ³ /h	Inférieure à 200m

Avis technique général du SDIS sur le projet au titre de la défense incendie et de l'accessibilité : Favorable

Observation générale :

Pour votre parfaite information, le présent document mentionne l'accessibilité générale du projet ainsi que la DECI existante. Cet avis tient compte des éléments sommaires fournis par le pétitionnaire et ne saurait présager de la conformité de la future construction aux règlements en vigueur. Cette conformité sera étudiée lors du dépôt de permis de construire.

P/ le Directeur Départemental,
Le Lieutenant-Colonel Bertrand LEPOUTERE
Chef du Groupement Territorial Pays-Haut





**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Michaël LANDOLT et Sitâ ANDRÉ
Pôle patrimoines/Service régional de l'archéologie
Tél : 03 87 56 41 72/94 ou 03 87 56 41 22
Courriel : michael.landolt@culture.gouv.fr
Réf : SRA Metz/ML/NH-23-338

La préfète

à

Mairie de Val-de-Briey
Hôtel de Ville
1 place de l'Hôtel de Ville
54150 VAL-DE-BRIEY

À l'attention de Mme Julie ANSELM

Metz, le 30 janvier 2023

Objet : VAL-DE-BRIEY (54)
1 rue de la Cour
CU 54 099 23 00008

J'ai examiné le dossier de demande de certificat d'urbanisme indiqué en objet.

Le terrain, objet de la demande, est situé dans un secteur archéologique sensible. Toute demande d'autorisation d'utilisation du sol (permis d'aménager et de construire, déclaration préalable, etc.) devra donc être transmise pour instruction au Préfet de la Région Grand Est (Service régional de l'Archéologie, site de Metz) en application du livre V du Code du patrimoine et notamment des articles R. 523-4 et 523-7.

Si le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur du site ou des vestiges archéologiques, l'autorisation pourra être refusée ou assortie de prescriptions en application de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

En application des articles L 524-2 à L 524-8 du Code du patrimoine, le terrain, assiette du projet pourra être soumis à la perception d'une redevance.

Cet avis est émis au titre de l'archéologie. Il ne préjuge pas de la réponse de la Conservation régionale des Monuments Historiques ou de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine qui peuvent, chacun en ce qui le concerne, émettre un avis au titre du livre VI du Code du patrimoine.

La préfète
Pour la préfète et par délégation
La directrice régionale des affaires culturelles Grand Est
et par subdélégation
Le conservateur régional de l'archéologie adjoint


Philippe KUCHLER