

Arrêté Municipal n°2023-URBA-260

Du 25 juillet 2023

Nomenclature ACTES 2.2

 C U 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 8 7	 1 1 0 0 0 0 0 1 4 9 3 0
<u>Dossier</u> : CU 054099 23 00087	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 09/06/2023	SARL AGORA IMMOBILIER REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR KLAA BELKACEM
<u>Adresse des travaux</u> : 1AV ALBERT DE BRIEY BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY	1A RUE RAYMOND MONDON BRIEY
<u>Références cadastrales</u> : 000AA0329, 000AA0335 - 686 M <sup>2</sup>	54150 VAL DE BRIEY
	FRANCE

**Le Maire de Val-de-Briey,**

VU la demande de certificat d'urbanisme déposée le 9 juin 2023 par la SARL AGORA IMMOBILIER représentée par Monsieur KLAA Belkacem domiciliée 1A rue Raymond Mondon - Briey à VAL DE BRIEY (54150), enregistrée sous n° CU 054 099 23 00087, en application de l'article L.410-1 b), pour connaître les règles applicables en matière d'urbanisme au terrain et savoir si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :

- La construction d'un immeuble en R+1 ou R+2,
- Sur une unité foncière située 1avant - Briey à VAL DE BRIEY (54150),
- Sur les parcelles 000AA0329, 000AA0335

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

VU la Code du Patrimoine,

VU le Code des relations entre le Public et l'administration,

VU le PLU de BRIEY approuvé le 15 juin 2015,

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 21 juin 2023, joint, rendu pour une puissance de raccordement d'une puissance supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots. L'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

VU l'avis du Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot en date du 13 juillet 2023 indiquant 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 situé rue Emile Gentil.
- 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 (un branchement par lot) 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 dont le montant dépendra du nombre et du type de logements (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).

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 4008 408) aux frais du pétitionnaire.

VU l'avis favorable d'ORNE THD en date du 21 juin 2023,

#### **ARTICLE 1 : DECISION**

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

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.

#### **ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé .

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

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits : Église Saint Gengoult, Beffroi, Hôtel de Ville,

Gestionnaire : UDAP, 45 rue Sainte Catherine, CS30865, 54011 NANCY.

EL 07 : servitude d'alignement concernant la RD 906 - Instituée par arrêté préfectoral du 01.07.1936

Gestionnaire : Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, Direction de l'aménagement, 48 Esplanade Jacques Baudot, CO 19, 54035 NANCY CEDEX (Contactez la DITAM Hôtel des ouvriers à HOMECOURT)

PT1 : Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques :

Station de Briey – rue de Lorraine (SZSIC)

Gestionnaire : M. le Préfet de la Zone de DEFENSE EST SZSIC, Espace Riberpray, rue Belle Isle, BP 51064, 57036 METZ CEDEX.

T7 : servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement aérien (Aérodrome d'Étain Rouvres).  
Rayon 24 km.

Instituée pour la protection de la circulation aérienne consistant à interdire la création d'installations qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, en dehors de zones de dégagement.

Gestionnaire : Ministère des armées, Unité de soutien d'infrastructure de Verdun, Quartier Gribeauval, BP 82401, 55108 THIERVILLE SUR MEUSE CEDEX

Exposition au retrait-gonflement des argiles :

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

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.

Prescription archéologique : Arrêté Préfectoral du 30.12.2003 SGAR n° 2003-782 : seuil 3000m².

Situation : terrain situé dans un secteur archéologique sensible.

Gestionnaire : DRAC – 6 Place de Chambre – 57045 METZ

### ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

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

BÉNÉFICIAIRE : Orne Lorraine Confluences Communauté de Communes

### ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

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

Équipements	Desserte	Capacité	Gestionnaire
Voirie	Desservie	Suffisante	Commune
Eau Potable	Desservie	Suffisante	CRW/SUEZ
Assainissement	Desservi	Suffisant	CRW
ENEDIS	Desservi	Extension éventuelle sans contribution financière pour la commune	ENEDIS
Eau pluviale			Commune
DECI	Desservi	Suffisante	Commune

### ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

#### ARTICLE 5.1: 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 5.2 : 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 :

Réalisation et financement d'équipements propres (articles L 332-15 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT

### ARTICLE 6 : ACCORD OU AVIS D'UN SERVICE DE L'ETAT :

- Architecte des Bâtiments de France au titre de la protection des monuments historiques.

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 25 juillet 2023

Le Maire



François DIETSCH

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L

**RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

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](http://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 21/06/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0540992300087 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 1, AVENUE ALBERT DE BRIEY  
54150 VAL DE BRIEY  
Référence cadastrale : Section AA , Parcelle n° 335-329  
Nom du demandeur : KLAA BELKACEM

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 bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

Pour autant, nous estimons que la distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un ou plusieurs branchements conformes à la norme NFC 14-100. Dans ces conditions, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la CCU.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Anthony THIEBAUD

Votre conseiller

---

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



Val de Briey,  
Le 13 juillet 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  
AGORA IMMOBILIER  
AVENUE ALBERT DE BRIEY  
BRIEY  
54150 VAL DE BRIEY

**N° de dossier :** CU05409923B0087

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 12/06/2023, veuillez trouver ci-après notre avis.

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

La parcelle concernée est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire situé rue Emile Gentil.

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.

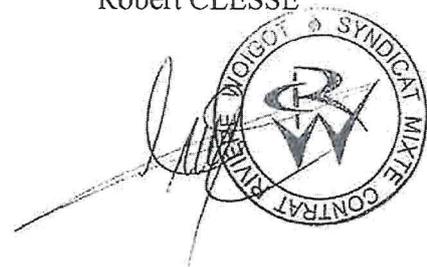
Le pétitionnaire devra s'acquitter auprès du Syndicat CRW de la participation pour l'assainissement collectif dont le montant dépendra du nombre et du type de logements (article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 26 juin 2012 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif).

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,  
Robert CLESSE



Diffusion : Titulaire