



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME
CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2023-URBA-287

Du 07 août 2023

Nomenclature ACTES 2.2

 C U 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 0 9 5	 1 1 0 0 0 0 1 5 1 5 9
<u>Dossier</u> : CU 054099 23 00095	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 23/06/2023	
<u>Adresse des travaux</u> : AVENUE MARGUERITE PUHL DEMANGE BRIEY 54150 VAL DE BRIEY	SA D'HLM BATIGERE REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR TILIGNAC SÉBASTIEN BP 750 54000 NANCY
<u>Références cadastrales</u> : AB 359, AB 360, ZA 363, ZA 502 - 7070 M²	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande de certificat d'urbanisme déposée le 23 juin 2023 par la SA d'HLM BATIGERE représentée par Monsieur Sébastien TILIGNAC domiciliée 12 rue des Carmes - BP 750 à NANCY (54000), enregistrée sous n° CU 054 099 23 00095, 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+3 (17 logements) et 14 maisons en bande,
- Sur une unité foncière située avenue Marguerite Puhl Demange - Briey à VAL DE BRIEY (54150),
- Sur les parcelles 000AB0359, 000AB0360, 000ZA0363, 000ZA0502

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 6 juillet 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. Pour autant, la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle,

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.
- 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 : 14 maisons individuelles : d'un montant de 8 450 € ; Collectif : d'un montant de 9 600 € ; (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 : part fixe de 2000 € par immeuble collectif, 200 € par F1, 300 € par F2, 450 € par F3, 700 € par F4 et 850 € pour F5 et plus).

Pour les eaux pluviales, conformément à la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales en région Grand Est, une gestion intégrée des eaux pluviales doit être mise en œuvre. Elle vise à gérer les eaux pluviales au plus près d'où elles tombent par des techniques alternatives. Aucun rejet d'eaux pluviales dans le réseau syndical ne sera autorisé.

Pour l'eau potable : Le réseau d'eau potable situé dans la zone du projet est suffisant pour l'objet de la demande. Les branchements neufs eau potable et la pose des compteurs seront réalisés par la société SUEZ (tél 0 977 408 408) aux frais du pétitionnaire.

Le transfert potentiel des ouvrages et réseau d'eau potable vers le domaine syndical sera conditionné par l'établissement d'une convention qu'il faudra fournir lors du dépôt de permis de construire.

VU l'avis favorable d'ORNE THD en date du 12 juillet 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 : UC

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'Etain 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'aléa.

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

Pipeline 'VILCEY-BITBURG'

Situation : la zone de projet est traversée par le pipeline. Se conformer aux préconisations du gestionnaire.

Gestionnaire : TRAPIL - 22b route de Demigny - Champforgeuil - CS 30081 - 71103 CHALON-SUR-SAÔNE

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	SUEZ/CRW
Assainissement	Desservi	Suffisant	CRW
ENEDIS	Non desservi	Extension de réseau électrique	ENEDIS
Eau pluviale	Gestion intégrée		Commune
DECI	Desservie	Suffisante	Commune
Ordures ménagères	Desservi	Gestion des déchets à réfléchir de concert avec le SIRTOM et la commune	SIRTOM
Éclairage public	Non desservi	Étude photométrique à fournir au dépôt du permis de construire	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

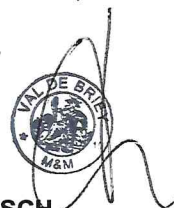
ARTICLE 6 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

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

- dépôt d'un permis de construire

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 07 août 2023

Le Maire,



François DIETSCH

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues au article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 'Télerecours 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.



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
BATIGERE GRAND EST
AVENUE MARGUERITE PUHL DEMANGE
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY**

N° de dossier : CU05409923B0095

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 26/06/2023, veuillez trouver ci-après notre avis.

Eaux usées

Le projet est situé dans une zone d'assainissement collective.

Le projet est desservi 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 (PAC) :

- 14 maisons individuelles : d'un montant de 8 450 € ;

- Collectif : d'un montant de 9 600 €.

(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 : 2 700 € par maisons individuelles, part fixe de 2000 € par immeuble collectif, 200 € par F1, 300 € par F2, 450 € par F3, 700 € par F4 et 850 € pour F5 et plus).

Le recouvrement de la PAC et le transfert potentiel des ouvrages et réseau d'assainissement vers le domaine syndical seront conditionnés par l'établissement d'une convention qu'il faudra fournir lors du dépôt de permis de construire.

Eaux pluviales

Conformément à la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales en région Grand Est et à l'article I-36 du règlement d'assainissement, une gestion intégrée des eaux pluviales doit être mise en œuvre. Elle vise à gérer les eaux pluviales au plus près d'où elles tombent par des techniques alternatives.

Aucun rejet d'eaux pluviales dans le réseau syndical ne sera autorisé.

Eau potable

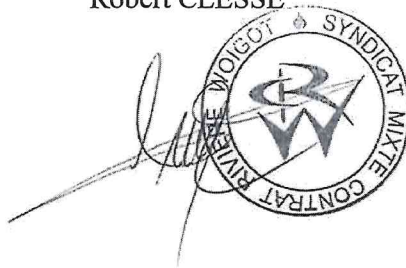
Le réseau d'eau potable situé dans la zone du projet est suffisant pour l'objet de la demande.

Les branchements neufs eau potable et la pose des compteurs seront réalisés par la société SUEZ (tél 0 977 408 408) aux frais du pétitionnaire.

Le transfert potentiel des ouvrages et réseau d'eau potable vers le domaine syndical sera conditionné par l'établissement d'une convention qu'il faudra fournir lors du dépôt de permis de construire.

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

Le Président,
Robert CLESSE



Diffusion : Titulaire

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 : STEINMETZ Francois-Xavier

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
VILLERS-LES-NANCY, le 06/07/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0540992300095 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : AVENUE MARGUERITE PUHL DEMANGE
54150 VAL DE BRIEY

Référence cadastrale : Section AB , Parcelle n° 359
Section AB , Parcelle n° 360
Section AB , Parcelle n° 502
Section AB , Parcelle n° 363

Nom du demandeur : TILIGNAC SEBASTIEN

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 mono 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.

Pour autant, nous pouvons vous informer que la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle.

La contribution à ces travaux d'extension sera à la charge de la CCU, hors exception, pour la part des équipements située en dehors du terrain d'assiette de l'opération, et à la charge de l'aménageur ou promoteur pour les équipements situés à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération.

Le plan joint permet de situer le réseau public de distribution d'électricité par rapport à la parcelle.

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

Francois-Xavier STEINMETZ

Votre conseiller

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - Urbanisme
2 Boulevard Cattenoz
54600 VILLERS-LES-NANCY

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-CU2.4 V.3.0





Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicitée dans le cadre de la procédure DT DICT.
Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'exécution des travaux indiqués par la déclaration. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (pôles, éclairage, autres distributeurs d'électricité...).
1- Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.
2- A titre indicatif et sauf mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussée.
3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la rampe, vers les affluents (câbles, poteaux...).
Tous droits réservés - reproduction interdite

