



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

Arrêté Municipal n°2024-URBA-021

Du 23 janvier 2024

Nomenclature ACTES 2.2

 C U 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 1 7 2	 1 1 0 0 0 0 0 1 8 7 7 9
<u>Dossier</u> : CU 054099 23 00172 <u>Déposé le</u> : 12/12/2023 <u>Adresse des travaux</u> : LA MALMAISON MANCE 54150 VAL-DE-BRIEY <u>Références cadastrales</u> : 341 ZC 115, 341 ZC 116 - 2219 M²	<u>Demandeur</u> : SARL AGORA IMMOBILIER REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR KLAA BELKACEM 1A RUE RAYMOND MONDON BRIEY 54150 VAL DE BRIEY

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme opérationnel présentée le 12 décembre 2023 par la SARL AGORA IMMOBILIER représentée par Monsieur KLAA Belkacem, demeurant 1 a rue Raymond Mondon - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150), enregistrée sous N° CU 054099 23 00172 pour connaître 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 savoir si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :

- La construction de cinq pavillons jumelés,
- Sur un terrain situé La Malmaison - MANCE à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelles cadastrés section 341 ZC n° 115 et 116,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de MANCE approuvé le 27 juin 2002, ayant fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée approuvées le 2 juillet 2007,

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 19 décembre 2023 annexé au présent arrêté,

VU l'avis du Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot en date du 11 décembre 2023 annexé au présent arrêté, 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 séparatif.
- 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 habitation) 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, montant en vigueur lors de dépôt de permis de construire.
- 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.

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DÉCISION

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 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 : 1AUa

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES

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

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

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 ».

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

Patrimoine :

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

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

Équipements	Desserte	Capacité	Gestionnaire
Voirie	Desservie	Suffisante	Commune
Eau potable	Desservie	Suffisante	CRW/SUEZ
Assainissement	Desservie	Suffisante	CRW
ENEDIS	Desservie	Suffisante	ENEDIS
Eaux pluviale			
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)

Participations préalablement instaurées par délibération :

NEANT

ARTICLE 7 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

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

- Permis de construire
- Permis d'aménager

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 23 janvier 2024

Le Maire,



François DIETSCH

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 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 '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 19/12/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0540992300172 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	LA MALMAISON 54150 VAL DE BRIEY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZC , Parcelle n° 115-116
<u>Nom du demandeur :</u>	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 qui ne relève pas d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension² de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

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

Nous vous rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023

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

Anthony THIEBAUD

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

² 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.

E1000

enedis
L'ÉLECTRICITÉ EN RESEAU

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. 594-1 et R. 594-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'emprise des travaux indiqués par le délimitant. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, 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. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de déblaiement ou de remblaiement survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.

3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la rampe vers les affluents (coffrets, poteaux...).

Tous droits réservés - reproduction interdite

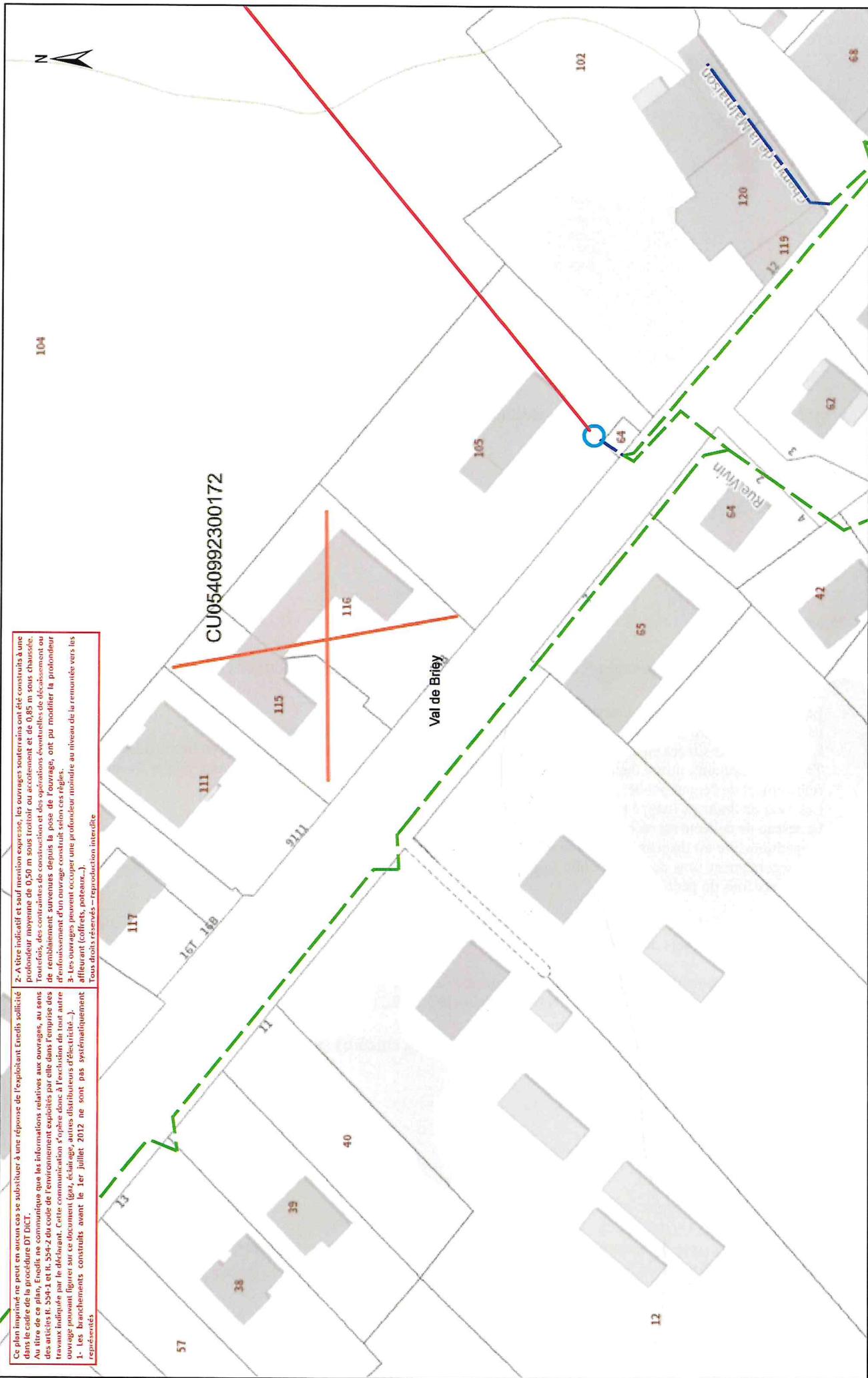
104

CU0540992300172

Val de Briley

19/12/2023
11:40:40

0 10 50 m





Val de Briey,
Le 4 janvier 2024,

**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
RN LA MALMAISON
MANCE
54150 VAL DE BRIEY**

N° de dossier : CU05409923B0172

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 12/12/2023, 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 séparatif.

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 habitation**) sera réalisé sous la responsabilité du CRW aux frais du pétitionnaire.

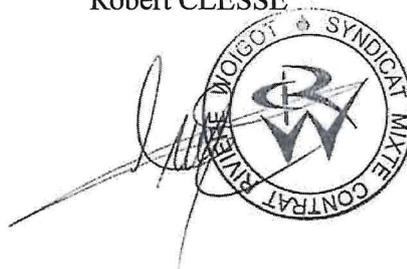
Le pétitionnaire devra s'acquitter auprès du Syndicat CRW de la participation pour l'assainissement collectif, montant en vigueur lors de dépôt de permis de construire.

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