



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-170
Du 27 mai 2023
Nomenclature ACTES 2.2

 C U 0 5 4 0 9 9 2 4 0 0 0 6 6	 1 1 0 0 0 0 0 2 1 4 1 7
<u>Dossier</u> : CU 054099 24 00066 <u>Déposé le</u> : 26/04/2024 <u>Adresse des travaux</u> : 7 BIS BOULEVARD ALBERT 1ER BRIEY 54150 VAL DE BRIEY <u>Références cadastrales</u> : AA?46, AA 47, AA 48, AA 340 - 3700 M²	<u>Demandeur</u> : CO-DEVELOPPEMENT CO-DEVELOPPEMENT REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR GROSHENS DOMINIQUE 34 AVENUE ANDRE MALRAUX 57000 METZ

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme 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 : **CONSTRUCTION D'UNE SOIXANTAINE DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN R+3 ET D'UNE SOIXANTAINE DE STATIONNEMENTS** ;

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 approuvé le 15 juin 2015,

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DÉCISION

VU l'avis favorable de ORNETHD en date du 30 avril 2024, annexé au présent arrêté,

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 07 mai 2024 joint, rendu pour une puissance de raccordement 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, annexé au présent arrêté,

- Que 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'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe et Moselle en date du 13 mai 2024, annexé au présent arrêté,

- A priori, il devrait y avoir 2 porches pour laisser passer les véhicules personnels des résidents. Ces 2 porches devront répondre aux caractéristiques d'une voie engin au minimum, en fonction de la hauteur du plancher du dernier niveau par rapport au sol.

- 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.

- 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.

- Il convient d'attirer l'attention du pétitionnaire sur la nécessité d'encloisonner la cage d'escalier si ce bâtiment d'habitations collectives de 2 étages sur rez-de-chaussée possède un plancher bas du

logement le plus haut situé à plus de huit mètres du niveau accessible au secours. La configuration des escaliers encoisonnés devra respecter l'article 24 de l'arrêté du 31 janvier 1986.

VU l'avis du STAM DE BRIEY - CD54 en date du 14 mai 2024, annexé au présent arrêté,

- La sécurité des usagers lors de la sortie du parking vers l'espace public devra être garantie, en tenant compte des triangles de visibilité.

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 14 mai 2024, annexé au présent arrêté,

- Les parcelles cadastrées AA340, 341, 47 et 48 se situent dans le périmètre de protection au titre des abords (500 m) du monument historique susvisé.

- Au titre 1er du Code de l'urbanisme, tout projet modifiant l'état existant dans ce périmètre doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Lors de l'instruction des futures demandes d'urbanisme, un soin tout particulier pourra être exigé sur le plan de la composition architecturale, de la volumétrie, de l'implantation, du gabarit, des matériaux utilisés et de l'insertion dans le contexte bâti et paysager local.

- La parcelle contient du bâti avec un intérêt patrimonial qu'il convient de conserver. Le projet devra présenter une réhabilitation du bâti existant qui pourra recevoir des extensions.

VU l'avis favorable avec prescription du syndicat mixte du Contrat de Rivière Woigot en date 22 mai 2024 du annexé au présent arrêté,

Eaux usées :

- 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 44 500 € : 3 400 € de part fixe par collectif majoré d'une part variable de 450 € par F2, 675 € par F3 et 1 050 € par F4 (1 bâtiment composé de 16 F2, 30 F3 et 13 F4 au stade de la présente consultation). (Article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 27 octobre 2023 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif).

Eaux pluviales :

- Conformément à la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales en région Grand Est et à l'article 1736 du règlement d'assainissement, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle doit être mise en œuvre. Elle vise à gérer les eaux pluviales au plus près d'où elles tombent par des techniques alternatives.

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 tacite de la DRAC,

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 : UB

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits :

- Eglise Saint Gengoult classée en totalité,
- Beffroi inscrit en totalité,
- Hôtel de Ville, sont inscrits : les façades, les toitures incluant l'ensemble des charpentes, la cage d'escalier, les anciens cachots voûtés avec le vantail de porte subsistant.

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 - avenue Albert 1^{er} BRIEY - VAL DE BRIEY.

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 Briey - 15 rue de Lorraine (France Télécom) - Station de Briey - rue de Lorraine (SZSIC)

Gestionnaires : France TELECOM, Service F.H, 6 Avenue Paul Doumer, 54506 VANDOEUVRE LES NANCY

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

PT2 : Servitudes de protection des centres radio-électriques contre les obstacles :

Station Briey - 15 rue de Lorraine (France Télécom)

Gestionnaire : France TELECOM, Service F.H, 6 Avenue Paul Doumer, 54506 VANDOEUVRE LES NANCY.

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.

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, Briey, BP n°30059, 54151 VAL DE

BRIEY.

Patrimoine :

Prescription archéologique : Arrêté Préfectoral du 30.12.2003 SGAR n° 2003-782 : Seuil : 3000 m² et 50 m².

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

Couloir de bruit :

Arrêté 2013/DDT/TS/029 du 13 août 2013 : relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire de M&M (abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral du 31 août 1998).

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 et DITAM	
Eau potable	Desservie	Suffisante	CRW/SUEZ	
Assainissement	Desservie	Suffisante	CRW	
Électricité	Extension à charge du pétitionnaire	Insuffisante	ENEDIS	
Eaux pluviales	Gestion à la parcelle			
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 :

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 27 mai 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 L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

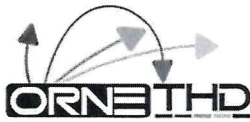
RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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 '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.



Nicolas
DIDEROTTO
Responsable Technique
1 rue de la Marne
57120 Rombas
Tel : 03 10 38 39 70

**SERVICE D'INSTRUCTION
DES AUTORISATIONS D'URBANISME
1 PL. DE L'HOTEL DE VILLE
54150 VAL DE BRIEY**

Rombas, le 30/04/24

Dossier N° : CU 054 099 24 00066
A l'attention de : SARL CO-DEVELOPPEMENT représenté(e) par GROSHENS Dominique
Adresse du chantier : 7 bis boulevard Albert 1^{er} 54150 VAL DE BRIEY

Monsieur le PRESIDENT ,

Comme suite à la transmission pour avis du PC citée en objet, la SPL ORNE THD vous informe qu'elle n'a pas d'observation à formuler sur le projet en lui-même.

S'agissant de raccordements aux réseaux télécom existants :

-Le réseau télécom sera réalisé en technique souterraine avec modification de celui-ci.

Vous voudriez bien informer GROSHENS Dominique de cette lettre et l'inviter à prendre contact avec nos services avant travaux.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, vous voudrez bien accepter, Monsieur le PRESIDENT, nos sincères salutations.

AVIS FAVORABLE

PARCELLE NON DESSERVIE

Le Responsable technique

Nicolas DIDEROTTO



Enedis - Urbanisme

MAIRIE - SERVICE URBANISME
1 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
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 07/05/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0540992400066 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	7B, BOULEVARD ALBERT 1ER 54150 VAL DE BRIEY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AA , Parcelle n° 46-47-48-340
<u>Nom du demandeur :</u>	GROSHENS DOMINIQUE

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 rappelé 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.





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

CORPS DÉPARTEMENTAL DE SAPEURS-POMPIERS

Val de Briey, le 13 mai 2024

Le Président du Conseil d'Administration

A

Mairie

Service Urbanisme
Place de l'Hôtel de Ville
54 150 VAL DE BRIEY

Groupeement 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 : 2024-148

Objet : Avis sur demande de certificat d'urbanisme au titre de l'accessibilité et de la défense incendie
Réf : votre demande transmise par Plat'au en date du 30 avril 2024

J'accuse réception de votre demande d'avis sur le permis de construire CU 054 099 24 00066.

Demandé par : SARL Co-Développement représentée par M. GROSHENS D.

Coordonnées cadastrales : AA 0046, 0047, 0048 & 0340

Adresse : 7 bis, avenue Albert 1^{er}

Code Postal : 54 150 Commune : VAL DE BRIEY

• **Description du projet** : Construction d'un immeuble d'habitation classé en 2ème famille (R+3)

Le projet consiste à la construction d'une soixantaine de logements collectifs.

• **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

Les parcelles accueillant le projet se situent au bord des rues Raymond Mondon, Stephen Liégeard et avenue Albert 1er. L'accessibilité à l'immeuble n'est pas précisée.

A priori, il devrait y avoir 2 porches pour laisser passer les véhicules personnels des résidents. Ces 2 porches devront répondre aux caractéristiques d'une voie engin au minimum, en fonction de la hauteur du plancher du dernier niveau par rapport au sol.

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.

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
36	PIN 100	23/08/2022	89 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.

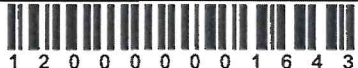
Il convient d'attirer l'attention du pétitionnaire sur la nécessité d'encloisonner la cage d'escalier si ce bâtiment d'habitations collectives de 2 étages sur rez-de-chaussée possède un plancher bas du logement le plus haut situé à plus de huit mètres du niveau accessible au secours. La configuration des escaliers encloisonnés devra respecter l'article 24 de l'arrêté du 31 janvier 1986.

**Pour le Président du Conseil d'administration,
Par délégation,
Commandant Yoann FRANZETTI
Chef du Groupement Territorial du Pays-Haut**



DEMANDE D'AVIS

sur dossier de CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Dossier : CU 054099 24 00066 Déposé le : 26/04/2024 Demandeur : CO-DEVELOPPEMENT CO-DEVELOPPEMENT REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR GROSHENS DOMINIQUE 34 AVENUE ANDRE MALRAUX 57000 METZ Adresse des travaux : 7 BIS BOULEVARD ALBERT 1ER 54150 VAL DE BRIEY Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UNE SOIXANTAINES DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN R+3 ET D'UNE SOIXANTAINES DE STATIONNEMENTS	 1 2 0 0 0 0 0 0 1 6 4 3 Destinataire : STAM DE BRIEY - CD54 - MAISON DU DÉPARTEMENT 3 PLACE DE L'HÔTEL DES OUVRIERS 54310 54310 HOMECOURT
Destination/Surface de plancher en m² :	
Transmis le : 02/05/2024	Affaire suivie par : NEANT
HÔTEL DE VILLE - 1 PL. DE L'HÔTEL DE VILLE - BRIEY - 54150 VAL-DE-BRIEY	

Objet : Demande d'avis sur DOSSIER N° : **CU 054099 24 00066**

P.J : 1 dossier (**À RETOURNER, ACCOMPAGNÉ DU PRÉSENT DOCUMENT** dans un délai de 1 mois)

Date limite de réponse : **1 mois** à dater de la réception de ce courrier.

OBSERVATIONS :

Veuillez nous faire parvenir vos observations sur ce projet dans le délai visé ci-dessus.

Le terrain du projet est intéressé par le(s) risque(s) suivant(s) :

Avis de : STAM DE BRIEY - CD54 -	
FAVORABLE DÉFAVORABLE <i>(rayer la mention inutile)</i> est donné au projet de : construction d'une soixantaine de logements collectifs en r+3 et d'une soixantaine de stationnements	<u>OBSERVATIONS ÉVENTUELLES :</u> - La sécurité des usagers lors de la sortie des véhicules du parking vers l'espace public devra être garantie, en tenant compte des triangles de visibilité.
Date de réception par le service : <u>14/05/2024</u> Signature : LE RESPONSABLE TERRITORIAL DE L'AMÉNAGEMENT HARVE NIKES	



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES GRAND EST Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Meurthe- et-Moselle

Dossier suivi par : KOBIS Carole
Objet : Plat'AU - CERTIFICAT D'URBANISME
OPERATIONNEL

Numéro : CU 054099 24 00066 U5401

Adresse du projet : 7 BIS BOULEVARD ALBERT 1er 54150 Val
de Briey

Déposé en mairie le : 26/04/2024

Reçu au service le : 01/05/2024

Nature des travaux: C.U. division

Demandeur :

CO-DEVELOPPEMENT CO-
DEVELOPPEMENT représenté(e) par
Monsieur GROSHENS DOMINIQUE
34 AVENUE ANDRE MALRAUX
57000 METZ]

Vous m'avez transmis la demande de certificat d'urbanisme référencée ci-dessus. Je vous informe que l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas à être consulté à l'occasion d'une demande de certificat d'urbanisme.

Par ailleurs, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des Directions régionales des affaires culturelles, cette demande appelle des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage

Les parcelles cadastrées AA340, 341, 47 et 48 se situent dans le périmètre de protection au titre des abords (500 m) du monument historique susvisé.

Au titre 1er du Code de l'urbanisme, tout projet modifiant l'état existant dans ce périmètre doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lors de l'instruction des futures demandes d'urbanisme, un soin tout particulier pourra être exigé sur le plan de la composition architecturale, de la volumétrie, de l'implantation, du gabarit, des matériaux utilisés et de l'insertion dans le contexte bâti et paysager local.

La parcelle contient du bâti avec un intérêt patrimonial qu'il convient de conserver. Le projet devra présenter une réhabilitation du bâti existant qui pourra recevoir des extensions.

Fait à Nancy



Signé électroniquement
par Grégoire OTT
Le 14/05/2024 à 12:09

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Grégoire OTT

ANNEXE :

Beffroi situé à 54099|Briey|rue du Maréchal-Joffre.

église Saint-Gengoult situé à 54099|Briey|rue du Maréchal-Lyautey.

Hôtel de ville situé à 54099|Briey|place de l'Hôtel-de-Ville.



Val de Briey,
Le 22 mai 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
CO-DEVELOPPEMENT
7BIS BOULEVARD ALBERT 1ER
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

N° de dossier : CU05409924B0066

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 30/04/2024, veuillez trouver ci-après notre avis.

Eaux usées

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 44 500 € : 3 400 € de part fixe par collectif majoré d'une part variable de 450 € par F2, 675 € par F3 et 1 050 € par F4 (1 bâtiment composé de 16 F2, 30 F3 et 13 F4 au stade de la présente consultation).

(Article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 27 octobre 2023 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif).

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 à la parcelle doit être mise en œuvre. Elle vise à gérer les eaux pluviales au plus près d'où elles tombent par des techniques alternatives.

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 directeur du Syndicat,
JB THIÉBAULT

Diffusion : Titulaire

