VAL DE BRIEY

VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2026-URBA-381

Du 20 octobre 2026

Nomenclature ACTES 2.2

C U 0 5 4 0 9 9 2 6 0 0 1 4 1	1 1 0 0 0 0 0 0 4 4 5 3 1
Dossier : **CU 054099 26 00141** Déposé le : 07/09/2026 Adresse des travaux : **LOTISSEMENT DE LA GRANDE COUR MANCE** **54150 VAL DE BRIEY** Références cadastrales: **DOMAINE PÜBLIC - 580 M²**	Demandeur : **GOTTINI JEAN-JACQUES** **7 QUARTIER DERRIÈRE LE FOUR MANCE** **54150 VAL DE BRIEY**

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 :

- La construction de maison individuelle de plain-pied,
- Sur une unité foncière située dans le Quartier de la Grande Cour à Mance,

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

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

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 du Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot en date du 09 octobre 2026, joint au présent arrêté,

VU l'avis de ENEDIS en date du 10 octobre aout 2026, joint au présent arrêté,

VU l'avis tacite réputé favorable d'ORNE THD,

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DÉCISION

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

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

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 zone d'aléa fort.

Aléa de mouvement de terrain :

Selon l'étude relative à l'aléa de glissement de terrain sur le département de Meurthe-et-Moselle réalisée par le BRGM en juin 2022, le terrain est situé en zone d'aléa faible. Une étude géotechnique sera nécessaire pour l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Gestionnaire : DDT 54, Service PRGC, 2 Av 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.

Patrimoine :

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

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 de Mance.

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 :

Equipements	Desserte	Capacité	Gestionnaire	Desserte prévue le
Voirie	Desservie	Suffisante	Commune	
Eau potable	Desservie	Suffisante	CRW/SUEZ	
Assainissement	Desservie	Suffisante	CRW	
Electricité	Desservie	Suffisante	ENEDIS	
Eaux pluviales		Infiltration à la parcelle		Sous réserve des résultats de l'étude géotechnique
DECI	Desservie	Suffisant	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	%
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 :

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 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

ARTICLE 7 : AVIS OU ACCORD DES SERVICES DE L'ÉTAT

Procédure de modification du document d'urbanisme en cours : Par délibération du 13 juin 2017 n° 2017-CC-093, le Conseil Communautaire d'orne Lorraine Confluences a prescrit la fusion des 3 procédures de PLUiH des anciennes communautés de communes fusionnées (CCPB, CCPO et CCJ) et l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme local de l'habitat (PLH) couvrant l'intégralité du territoire communautaire.

Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles : Instituée sur le territoire de la commune nouvelle de VAL DE BRIEY par délibération du 28 septembre 2017.

Participation financière pour l'assainissement collectif due en application des dispositions de l'article L 1331-7 du code de la santé publique. Suivant délibération du conseil syndical du Syndicat Mixte du Contrat de Rivière Woigot (CRW) en date du 27 septembre 2023 montant de la participation a été fixé selon le barème suivant :

Habitation individuelle : 4 000,00 € par branchement nouveau, Immeuble d'habitation par appartement : part fixe de 3 400,00 € majorée d'une part variable par local : studio et F1 : 300,00€, F2 : 450,00€, F3 : 675,00 €, F4 : 1 050,00 €, F5 et plus : 1 250,00 €.

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 20 octobre 2026
Le Maire délégué,

VAL DE BRIEY 25 M&M

Bruno HOUDART

Date d'envoi au contrôle de légalité : 20/10/2026

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux 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 '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 décisions délivrées au nom de l'État. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois suivant la date de notification de la décision. Elle ne prolonge plus le délai de recours contentieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de la décision tacite ou de la date de notification d'une décision expresse. En cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme sur la période de validité du certificat, les dispositions contenues dans ce dernier ne peuvent être remises en cause. Les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront être opposés.
Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique demeurent applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.
ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat d'urbanisme ne vous est assurée.
Le certificat 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.
L'autorité compétente dispose d'un délai de 4 mois pour procéder à son retrait si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire pour lui permettre de répondre à ses observations.

Val de Briey,
Le 9 octobre 2026,

Mairie de Val de Briey
Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme
1, place de l'Hôtel de ville
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

Objet : Avis sur une demande de consultation
Monsieur GOTTINI Jean-Jacques
Lotissement de la Grande Cour MANCE 54150 Val de Briey

N° de dossier : CU0540992600141

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 07/09/2026, 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 4 000 € par branchement nouveau (article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 27 septembre 2023 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif).

Eaux pluviales
Le syndicat ne dispose pas de la compétence « eaux pluviales », celle-ci relevant de la compétence communale.
Toutefois, 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. Ce dispositif vise à infiltrer ou réguler les eaux au plus près de leur point de chute, en privilégiant des techniques alternatives.
En conséquence, aucun raccordement d'eaux pluviales ne sera autorisé sur le réseau syndical.

Eau potable
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

PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
Service régional de l'archéologie

Site de Metz

Affaire suivie par : BONADIES Luisa
Téléphone :
Mél : luisa.bonadies@culture.gouv.fr

Le Conservateur régional de l'archéologie

à

VAL DE BRIEY - SCE INSTRUCTEUR
1 Place de l'Hôtel de Ville
54150 VAL DE BRIEY

Objet : Réception d'un dossier d'aménagement
Références : Lotissement de la Grande Cour MANCE Val de Briey Meurthe-et-Moselle
CU 054099 26 00141
Livre V du code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement mentionné en référence afin qu'il soit procédé à l'évaluation de son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que soit déterminé, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive à mettre en œuvre.

Il en est accusé réception à la date du 09/09/2026.

Après examen du dossier, je vous informe qu'en l'état actuel des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Ce dossier ne donnera donc lieu à aucune prescription d'archéologie préventive (sauf nouvelle instruction d'une demande au titre de l'autorisation délivrée par le service instructeur).

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

À Strasbourg
Pour le préfet de la région Grand Est et
par délégation
La Directrice régionale des affaires
culturelles
et par subdélégation

Signé électroniquement par
Philippe KUCHLER
Le 09/09/2026 à 12:06

Philippe KUCHLER
Le conservateur régional adjoint de
l'archéologie

Copie au demandeur :
GOTTINI Jean-Jacques
7 Quartier Derrière le Four Mance
54150 Val de Briey

Enedis - Urbanisme

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : TOURBIN Celine

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

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

VILLERS-LES-NANCY, le 02/10/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0540992600141 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	LOTISSEMENT DE LA GRANDE COUR MANCE 54150 VAL DE BRIEY
Référence cadastrale :	Section AA , Parcelle n° 341
Nom du demandeur :	GOTTINI JEAN JACQUES

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 prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier[1].

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conformément au référentiel technique d'Enedis.

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.

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

Celine TOURBIN

Votre conseiller

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

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 – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.