

IDENTIFICATION	
NOM – PRENOMS ADRESSE DU DEMANDEUR	CABINET PAILLARD HPUC 266 avenue Daumesnil 75012 PARIS 12
TERRAIN - ADRESSE :	14 rue Jean Jaurès 54320 MAXEVILLE
Cadastre (sections et numéros)	357 AH 377, 357 AH 378 - 6680 m²

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME déposé le : 11/05/2023
Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
- Plan local d'urbanisme approuvé le 25 janvier 2008, modifiés le 29 septembre 2011, le 27 septembre 2012, le 1 avril 2016, le 23 septembre 2016 et le 20 décembre 2019
Le terrain se situe en zone : <ul style="list-style-type: none"> • Zone UR • IMPLANTATION A PARTIR DE LA MARGE DE REcul • PERIMETRE D'ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT • PUP VOIE DE LA MEURTHE • DROIT PREEMPTION URBAIN => COMMUNE • NUISANCES SONORES • Périmètre de protection de 500 mètres
En outre, certaines dispositions du Règlement National d'Urbanisme restent applicables. Il s'agit notamment des articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27, et R111-31 et suivants. Toutefois les dispositions de l'article R111-27 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) et dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.).

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
- SUP PM1 - plan de prévention ds risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention des risques miniers (PPRM) : PPR inondations approuvé le 27/02/2012
- SUP AC1 - mesures de classement et d'inscription et protection des abords des monuments historiques : Maison Paul Cavalier à NANCY (54000)
- SUP T7 - établies à l'extérieur des zones de dégagement : aérodrome NANCY/OCHEY
En partie - SUP I6 - relatives à l'exploitation des mines et carrières : concession minière de BOUDONVILLE

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Le terrain est concerné par les prescriptions suivantes :
- <u>nuisance acoustique :</u> Se situe dans un périmètre sonore relatif à une infrastructure FERROVIAIRE de catégorie 2 Se situe dans un périmètre sonore relatif à une infrastructure ROUTIERE de catégorie 3
- Le terrain se situe en zone d'aléa très faible au regard de la délimitation du risque sismique.
- Le terrain se situe en zone d'aléa moyen (orange) sur la carte de l'aléa mouvement de terrain.
- Zonage PPR inondation de type PREVENTION (zone V)
- Aléa moyen carte retrait-gonflement argiles.
- Situé en partie dans l'enceinte de la concession minière de BOUDONVILLE
- Zonage archéologie préventive Zone de type 1
Nota : ces prescriptions nécessiteront la consultation des services compétents lors de l'instruction d'un projet soumis à autorisation d'urbanisme.

DROITS DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT (Articles R.410-15 et A410-4 b du Code de l'Urbanisme)

Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la commune

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption.

Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Sanction : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

SURSIS A STATUER

En vertu de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer en raison de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de plan local d'urbanisme (art. L. 153-11 du code de l'urbanisme).

Ces conditions sont réunies.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Nancy a été prescrite par délibération en date du 03 juillet 2015. Le débat sur les orientations d'aménagement du PADD a eu lieu en conseil métropolitain en date du 10 mai 2019.

Un sursis à statuer pourra donc être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure.

TAXES (Articles L.410-1 et A4103 et A410-4 du Code de l'Urbanisme)

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement intercommunale : 5 %
- Taxe départementale : 2,5 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.4 %

PARTICIPATIONS (Articles L.410-1 et A4103 et A410-4 du Code de l'Urbanisme)

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6-1 2° et L 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations pour équipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol (article L 332-15 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour financement de l'assainissement collectif (délibération du conseil communautaire de la Communauté Urbaine du Grand Nancy en date du 28/06/2012)

Participations conventionnelles :

- Projet Urbain Partenarial

AVIS OU ACCORDS NECESSAIRES

Les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat visés ci-après :
des monuments historiques

Fait à MAXEVILLE,
Le Maire Adjoint délégué à l'Urbanisme

Signé électroniquement par:
Olivier PIVEL
Maire Adjoint



Le 31 mai 2023

INFORMATIONS

<p>DUREE DE VALIDITE (Article L.410-1 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.</p> <p>Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat 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.</p> <p>Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée.</p> <p>Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (greffe du Tribunal de Grande Instance, Notaire, ...).</p>
<p>CARACTERE EXECUTOIRE DU CERTIFICAT D'URBANISME (Article R.410-18 du Code de l'Urbanisme, Article L.2131-1 et L.2131-2 Code Général des Collectivités Territoriales)</p> <p>Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature. Cette transmission peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de ces actes. La preuve de la réception des actes par le représentant de l'Etat dans le département ou son délégué dans l'arrondissement peut être apportée par tout moyen. L'accusé de réception, qui est immédiatement délivré, peut être utilisé à cet effet mais n'est pas une condition du caractère exécutoire des actes.</p>
<p>EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME</p> <p>Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation du terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.</p> <p>Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire par exemple) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime des taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique</p>
<p>DELAIS ET VOIE DE RECOURS</p> <p>Le destinataire du certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite).</p>



Cabinet PAILLARD HPUC
Monsieur PAILLARD Hervé
266 avenue Daumesnil
75012 PARIS 12

Nos références :

Service de l'Urbanisme – 2023-35

📁 Affaire suivie par : CHASSATTE Loïs

Objet : Courrier accompagnement CU 054 357 23 00057

Monsieur,

Vous avez déposé en date du 11/05/2023 une demande de certificat d'urbanisme (CU) d'information sur les parcelles cadastrées AH n°377 et 378, situées à l'angle des rue Jean-Jaurès, des Meutes, et Eugène Vallin à Maxéville.

Vous trouverez ci-joint le certificat d'urbanisme d'information complété.

Toutefois, nous nous permettons de vous apporter les informations suivantes. Les parcelles objets du présent CU sont situées dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrite au titre du Plan Local d'Urbanisme. Cette OAP est en cours de modification dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Elle fait partie du « Plan Guide » qui fixe les règles d'aménagement du secteur Rives de Meurthe dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ce document est établi par le cabinet d'architecte Intensités en lien avec la Métropole du Grand Nancy et la commune de Maxéville.

A ce titre, une partie de l'emprise des parcelles AH n°377 et 378 vont être grevées d'un emplacement réservé afin de permettre la réalisation d'une passerelle (voie douce) pour relier la rue Jean-Jaurès et l'avenue de Metz.

A cet effet, tout projet immobilier sur ce secteur nécessite en amont une rencontre entre le propriétaire du terrain, le promoteur, ainsi que le cabinet Intensités, Métropole et commune ; afin que soient présentées les préconisations et prescriptions à respecter sur le secteur.

Dans cette attente, et vous souhaitant bonne réception,

Recevez, Monsieur, mes sincères salutations,

**A Maxéville,
Le Maire Adjoint délégué à l'urbanisme,**

Signé électroniquement par:
Olivier PIVEL
Maire Adjoint



Le 16 mai 2023

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire
14, Rue du 15 Septembre 1944 – 54320 Maxéville
Téléphone : 03 83 32 30 00 – Fax : 03 83 37 89 85

Site Internet : www.mairie-maxeville.fr – Courriel : mairie.maxeville@mairie-maxeville.fr



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire
14, Rue du 15 Septembre 1944 – 54320 Maxéville
Téléphone : 03 83 32 30 00 – Fax : 03 83 37 89 85

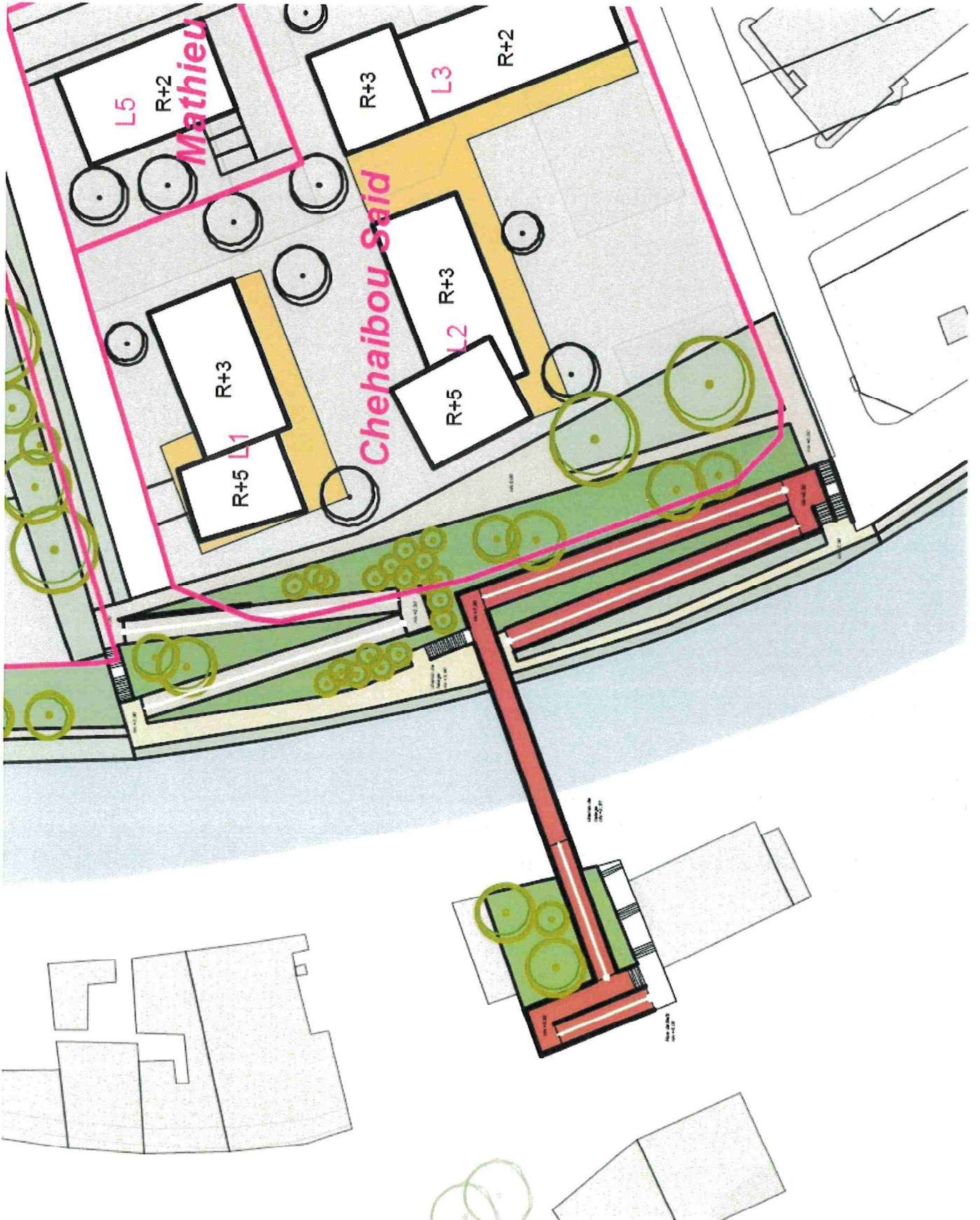
Site Internet : www.mairie-maxeville.fr – Courriel : mairie.maxeville@mairie-maxeville.fr





DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL																									
AN	SEC	N° PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN RET	DEB	FRACTION EXO	RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM											
09	AH	377		14	RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000016	0143	A	01	00	00016	0511672 B	C	C	CB	BURI		4226						P			4302											
09	AH	377		14	RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000018	0143	A	01	00	00018	0511673 X	C	C	CB	DEF2		2930						P			2964											
09	AH	377		14	RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000022	0143	A	01	00	00022	0511677 E	C	C	CB	BURI		1366						P			1391											
09	AH	377		14	RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000023	0143	A	01	00	00023	0511678 A	C	C	CB	BURI		2565						P			2604											
09	AH	377		14	RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000024	0143	A	01	01	00024	0435517 M 357A	C	H	AP	5M		2072						P			2072											
09	AH	377		14	RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000025	0143	A	01	02	00025	0511680 D 357A	C	H	GR	5M		104						P			104											
09	AH	377		14	RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000017	0143	A	01	81	00017	0511679 W 357A	C	H	CV	5M		91						P			91											
REV IMPOSABLE COM		13354	EUR	COM	R IMP																					13354	EUR										

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	TAR	S	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	HAA CA	CONTENANCE	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN RET	EXO RET	R EXO	% EXO	TX	IC	LIVRE FONCIER
82	AH	378		RUE LAFAYETTE	0160	0114	1								58 18									
				***** 001 LOT 0000029						357A	M	S			10									
				***** 001 LOT 0000037						357A	N	S			10									
	HA A CA	20		REV IMPOSABLE									R EXO		0	EUR								
CONT				REV IMPOSABLE									R IMP		0	EUR								



Commune de **MAXEVILLE** (Département de la Meurthe et Moselle)

Adresse : **14 rue Jean Jaurès**

Cadastre : section AH n° 378 et 377

Contenance cadastrale : 6680 m²

Dossier n°230273

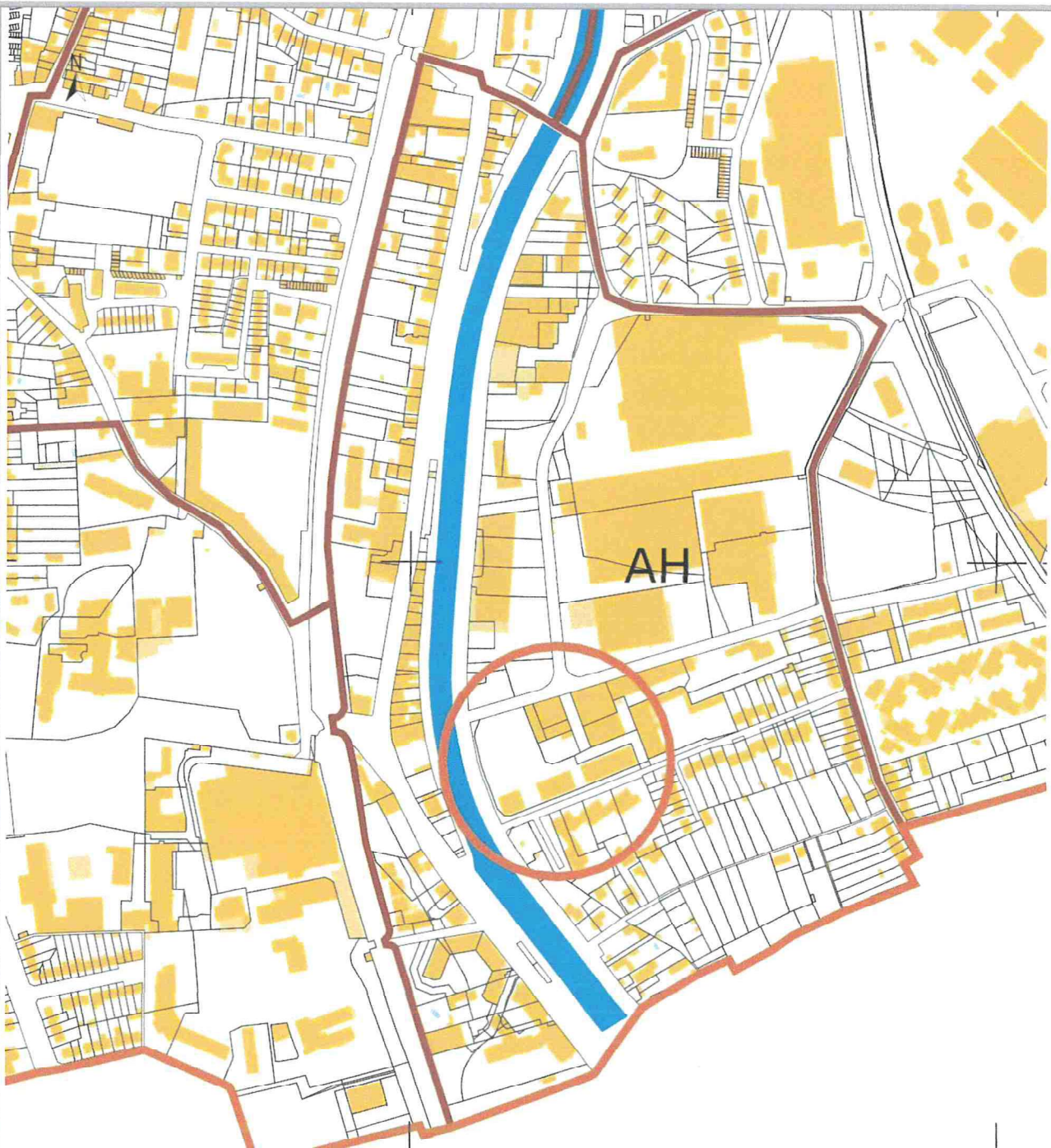
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE : XXXXXXXXXX

Lots 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 29, 37 et un quart du lot 6 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Propriétaires

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIETES BATIES				EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N°PLAN	C N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR EVAL	M AF	NAT LOC	CAF	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC FROM	
09	AH	377		14 RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000016 73 / 1000	0143	A	01	00	000016	0511672 B	C	C	CB	BUR1	4226							P		4302
09	AH	377		14 RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000018 116 / 1000	0143	A	01	00	000018	0511673 X	C	C	CB	DEP2	2930							P		2964
09	AH	377		14 RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000022 39 / 1000	0143	A	01	00	000022	0511677 E	C	C	CB	BUR1	1366							P		1391
09	AH	377		14 RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000023 64 / 1000	0143	A	01	00	000023	0511678 A	C	C	CB	BUR1	2565							P		2604
09	AH	377		14 RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000024 66 / 1000	0143	A	01	01	000024	0435517 M 357A	C	H	AP	5M	2072							P		2072
09	AH	377		14 RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000025 9 / 1000	0143	A	01	02	000025	0511680 D 357A	C	H	GR	5M	104							P		104
09	AH	377		14 RUE JEAN JAURES 001 LOT 0000017 7 / 1000	0143	A	01	81	000017	0511679 W 357A	C	H	CV	5M	91							P		91
REV IMPOSABLE COM				13354 EUR	COM				R EXO				0 EUR											
R IMP				13354 EUR																				

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVRE FONCIER															
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	HA A CA	CONTENANCE REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	TC		
82	AH	378		RUE LAFAYETTE	0160	0114	I						58 18										
				*****001 LOT 0000029 1 / 1000				357A	M	S			10										
				*****001 LOT 0000037 1 / 1000				357A	N	S			10										
	HA A CA			REV IMPOSABLE	0 EUR								0 EUR										
CONT		20			0 EUR								0 EUR										0 EUR
													0 EUR										0 EUR

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 22/05/2023
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 5404101130

SF2308187465

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 054				Commune : 357			MAXEVILLE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AH	0377			RUE LAFAYETTE	0ha08a62ca					
AH	0378			RUE LAFAYETTE	0ha58a18ca					
AH	0377	001	16	73/1000						
AH	0377	001	17	7/1000						
AH	0377	001	18	116/1000						
AH	0377	001	22	39/1000						
AH	0377	001	23	64/1000						
AH	0377	001	24	66/1000						
AH	0377	001	25	9/1000						
AH	0377	001	29	1/1000						
AH	0377	001	37	1/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Fiche parcelle cadastrale

Maxéville
AH 377

Géofoncier

Fiche éditée le 13 juin 2023 à 16h09 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Maxéville (54357)
Préfixe : 000
Section : AH
Numéro : 377

Adresse postale la plus proche :
45 Rue Eugène Vallin 54320 Maxéville

INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 8 a 62 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par LAURAIN
ET HERB en 1989 (croquis de conservation).

Lieu-dit cadastral : SOUS SAINT SEBASTIEN

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : règlement de copropriété en 2011 par Patrick SUAIRE (dossier 03-8621-04 detenu par SCP DIDIER-ARNOULD-JACQUOT)
Aucun document disponible sur Géofoncier
- Expertise d'habitat ou expertise logement (norme d'habitabilité, amortissement de Robien, prêt à taux zéro, logement décent...) en 2014 par Eric GAURIOT (dossier 2014-1258 detenu par HEBERT Expertises SAS de géomètres-experts)
Aucun document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone de renouvellement urbain - secteur îlot EugèneVallin/Jean-Jaurès
Zone UR

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/e2ba1ecd0a59ea1620a00fa17125a1fc/download-file/54357_reglement_20221124.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Maxéville&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=54320>
Rue Eugène Vallin 54320 Maxéville

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Maxéville
AH 378

Géofoncier

Fiche éditée le 13 juin 2023 à 16h08 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Maxéville (54357)
Préfixe : 000
Section : AH
Numéro : 378

Adresse postale la plus proche :
41 Rue Eugène Vallin 54320 Maxéville



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 58 a 18 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par LAURAIN
ET HERB en 1989 (croquis de conservation).

Lieu-dit cadastral : SOUS SAINT SEBASTIEN

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : règlement de copropriété en 2011 par Patrick SUAIRE (dossier 03-8621-04 detenu par SCP DIDIER-ARNOULD-JACQUOT)
Aucun document disponible sur Géofoncier
- Expertise d'habitat ou expertise logement (norme d'habitabilité, amortissement de Robien, prêt à taux zéro, logement décent...) en 2014 par Eric GAURIOT (dossier 2014-1258 detenu par HEBERT Expertises SAS de géomètres-experts)
Aucun document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone de renouvellement urbain - secteur îlot EugèneVallin/Jean-Jaurès
Zone UR

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/e2ba1ecd0a59ea1620a00fa17125a1fc/download-file/54357_reglement_20221124.pdf

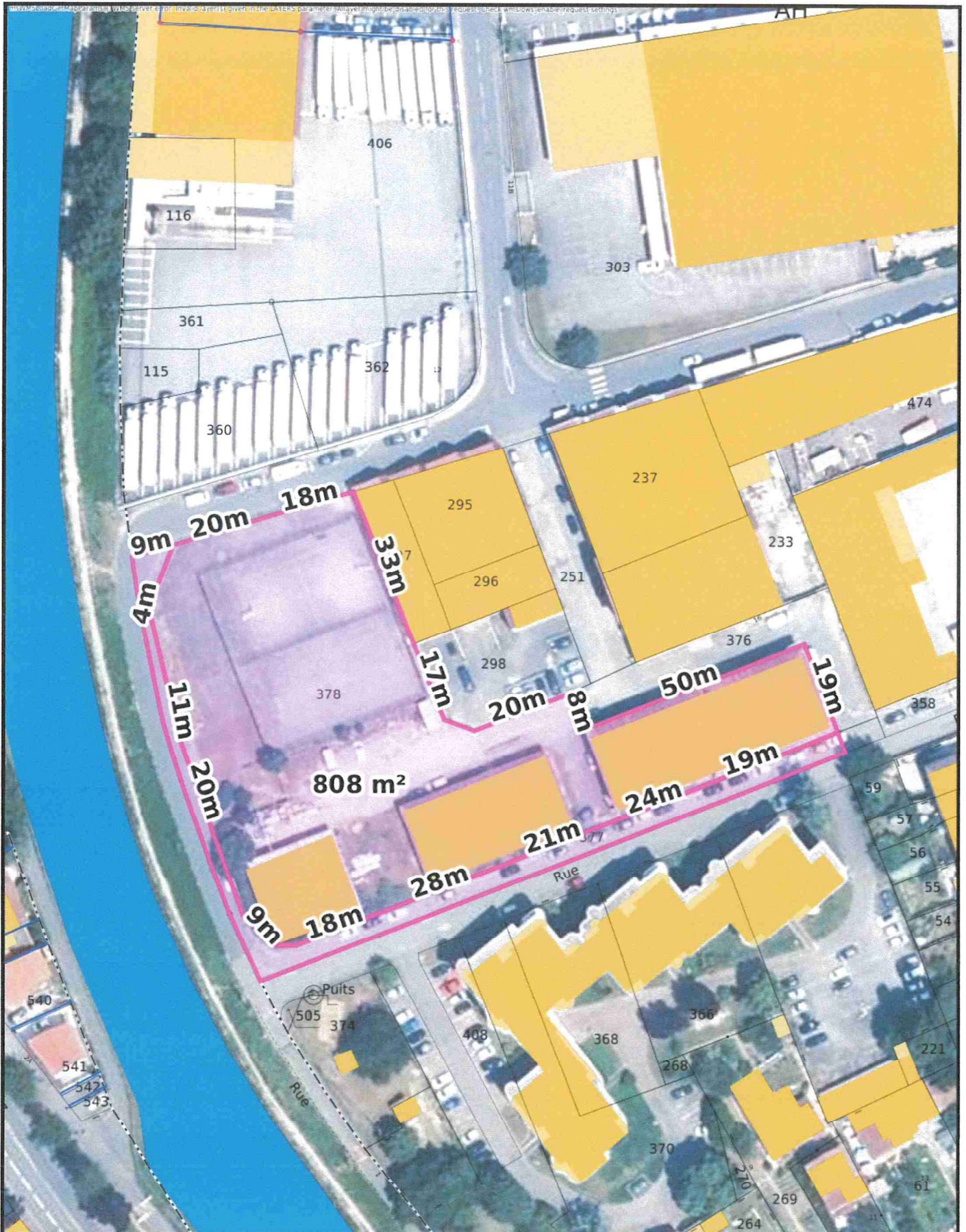
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Maxéville&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=54>
[Rue Eugène Vallin 54320 Maxéville](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 13 juin 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

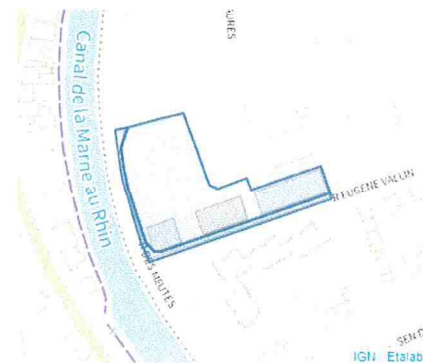
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

54320 MAXEVILLE

Code parcelle :
000-AH-377, 000-AH-378



Parcelle(s) : 000-AH-377, 000-AH-378, 54320 MAXEVILLE

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI - Maxéville a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 23/03/2009

Date d'approbation : 26/02/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

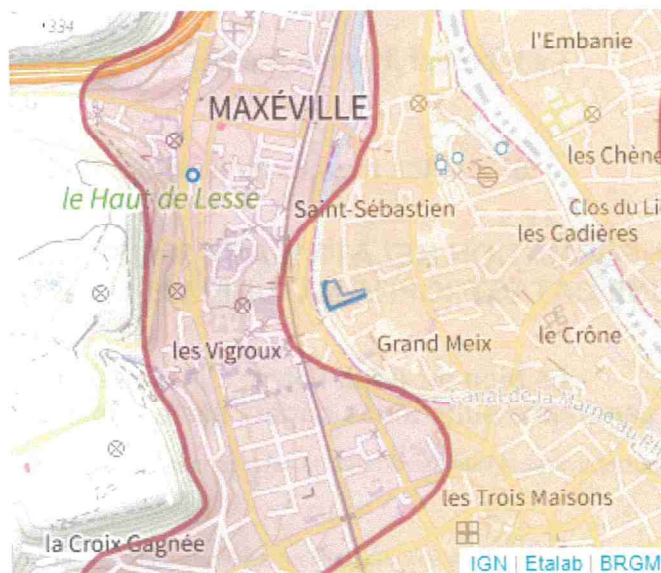


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



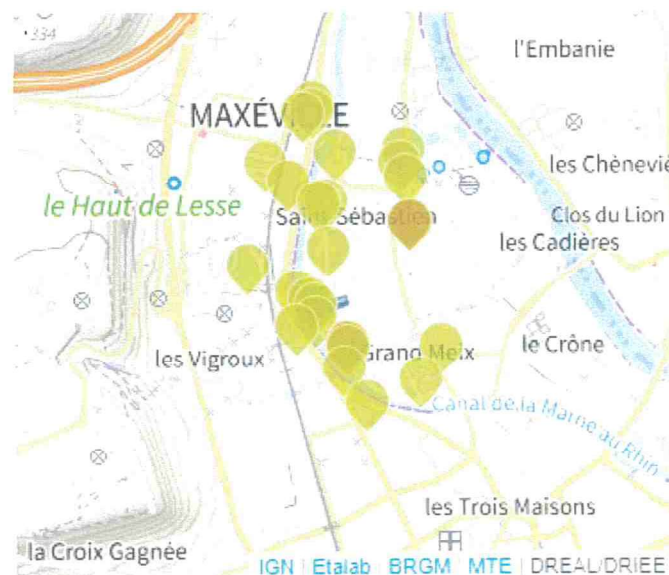
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 25 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000045A	06/08/1999	06/08/1999	07/02/2000	26/02/2000
INTE1224863A	21/05/2012	22/05/2012	08/06/2012	14/06/2012
INTE9700555A	06/06/1997	06/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830720	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE2014522A	01/07/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830720	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
ECLATEC SAS (ECLAIRAGE TECHNIQUE)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006205933
Station service TOTAL - Relais 3 Maisons	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006208347

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Société lorraine de déménagements -SOLODEM-	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3910856
Sté Soloroute S.A.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3911157
Delatte	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3911876
Total, ex Sté des carburants Excelsior - Relais des 3 maisons	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3907438
Lemonier, ex Sté des Pétaoles Shell Berre (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3907939
Pezzotti, ex Traber et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3908375
VINS DE LA CRAFFE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3908759
Gautier-Moulron	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3909240
Compagnie Française de Raffinage-Total (S.A.), (ex Desmarais Frères)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3909152
Vorms Raymond, ex Thomas	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3909762
Sté Nouvelle des ateliers Collot - SNA Collot - (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3909784
AXIAL Profession carrossier, ex SANIAL, ex Alsace-Lorraine (S.A.R.L)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3910689
Association foyer du jeune ouvrier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3910809
Saint-Eve	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3911131
Union des coopérateurs de Lorraine	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3911137
S.A des Ets Chavey	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3911153
Sté Métalor cryogénie (SA), ex Métalor, ex Grande Chaudronnerie Lorraine	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3911156
Caisse régionale d'Assurance Maladie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3912070
Centre régional de documentation pédagogique, Ministère de l'Education Nationale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3912071
Sté Magenta - Epernay (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3909291

Nom du site	Fiche détaillée
Sté Mobil Oil Française S.A., ex Socony - Vacuum Française (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3908057
Eclatec (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3909708
Sté Lorraine Maçonnerie Traditionnelle - S.L.M.T. - (S.A.R.L)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3911132
Station service TOTAL - Relais 3 Maisons	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4085496
ECLATEC SAS (ECLAIRAGE TECHNIQUE)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP555448