



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2023-URBA-283

Du 07 août 2023

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 0 B 0 0 1 8 M 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 1 5 2 3 7
Dossier : PC 054099 20 B0018M01	Demandeur :
Déposé le : 02/08/2023	MONSIEUR ET MADAME LELIEVRE/DALMARD
Nature des travaux : MODIFICATION DES OUVERTURES FACADES OUEST ET NORD	DAVID/AURELIE
Adresse des travaux : 8 QUARTIER DE LA FENOTTE MANCE	8 QUARTIER DE LA FENOTTE MANCE
54150 VAL-DE-BRIEY	54150 VAL DE BRIEY
Références cadastrales: AA 444, AA 464, AA 469, AA070	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU le permis de construire numéro PC 054 099 20 B 0018 en date du 20 août 2020,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 02 août 2023 par M. LELIEVRE Davis et Mme DALMARD Aurélie demeurant 8 quartier de la Fenotte MANCE 54150 VAL DE BRIEY et enregistrée par la Mairie du VAL DE BRIEY sous le numéro PCM 054 099 20 B 0018 M01,

VU le projet objet de la demande, situé 8 quartier de la Fenotte à MANCEC54150 VAL DE BRIEY, consistant en :

- Modification des ouvertures :
- Suppression d'une fenêtre façade nord ouest,
- Création de 3 fenêtres façade nord est
- Création d'une fenêtre façade sud ouest,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le code des assurances, notamment son article L.242-1,

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'arrêté n° PA 054 341 13 B0001 du 17 avril 2013 autorisant la création d'un lotissement de 20 parcelles à bâtir pour maisons individuelles dénommé « du Quartier de la Fenotte », modifié par arrêté n° PA 054 431 13 B0001-1 du 06 juillet 2013 pour suppression de la zone d'implantation obligatoire des façades sur le lot n° 07, et par arrêté n° PA 054 341 13 B0001-2 du 14 juin 2014 pour modification de la zone non aedificandi sur le lot 20,

VU la déclaration effectuée par le lotisseur le 21 octobre 2013 attestant l'achèvement depuis le 18 octobre 2013 de la totalité des travaux et la conformité des travaux à l'exception des travaux de viabilité définitive qu'il a été autorisé à différer,

VU l'arrêté du 29 octobre 2013 prescrivant la réalisation des travaux de viabilité définitive dans un délai de 3 ans à compter du 17 avril 2013,

VU les délibérations du Conseil Municipal de MANCE en date du 03 octobre 2016, de MANCIEULLES en date du 25 novembre 2016 et de BRIEY en date du 28 novembre 2016 relatives à la part communale de la taxe d'aménagement,

VU 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 »,

VU la carte d'exposition de retrait gonflement des argiles du département de Meurthe-et-Moselle réalisée par le BRGM en août 2019,

VU la délibération du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle relative à la part départementale de la taxe d'aménagement,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone 1AU et respecte les règles de ladite zone,

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone blanche du plan de prévention des risques miniers, où tous les types de constructions sont admis,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone d'exposition fort de retrait-gonflement des argiles, et que cet aléa n'entraîne aucune interdiction de construire ni même de prescription, et que le pétitionnaire est informé qu'il existe un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitat individuel les désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa,

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone de sismicité 1 (très faible), et que cet aléa n'entraîne aucune interdiction de construire ni même de prescription,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE MODIFICATIF est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Les prescriptions contenues dans le permis d'origine, non modifiées par la présente autorisation, sont maintenues et devront être respectées.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 03 août 2023	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 07 août 2023 Le Maire,  François DIETSCH
---	---

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

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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. 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 du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a en aucun cas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droits privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

