



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2024-URBA-059

Du 26 février 2024

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 1 B 0 0 3 5 M 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 1 9 4 6 5
Dossier : PC 054099 21 B0035M01 Déposé le : 24/01/2024 <u>Nature des travaux</u> : MODIFICATION DE L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT AMLI <u>Adresse des travaux</u> : RUE DE METZ LIEU-DIT BRIEY 54150 VAL DE BRIEY <u>Références cadastrales</u> : AH 227, AH 228, AH 229, AH 404	<u>Demandeur</u> : LE WOIGOT SCCV LE WOIGOT REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR KAMRATZKI PATRICE 9 RUE DE BRIEY 57255 SAINTE MARIE AUX CHENES

Le Maire de Val-de-Briey,

VU le permis de construire PC 054 099 21 B0035 délivré le 19 mai 2022 et en cours de validité par la SCCV LE WOIGOT représentée par Monsieur Patrice KAMRATZKI, demeurant 9 rue de Briey à SAINTE MARIE AUX CHENES (57255) pour :

- La démolition d'un bâtiment existant et construction d'une résidence AMLI de 25 studios, bureaux d'accueil, local de stockage, salle d'activité dite ERP, bureau coworking, et d'un ensemble collectif de 30 logements en locatif social,
- Sur le terrain situé rue de Metz - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelles cadastrées section 000 AH n° 227 à 229 et 000 AH n° 404,

VU la demande de modification de permis en cours de validité présentée le 24 janvier 2024 par la SCCV LE WOIGOT représentée par Monsieur Patrice KAMRATZKI, demeurant 9 rue de Briey à SAINTE MARIE AUX CHENES (57255) pour :

- La modification de l'implantation du bâtiment AMLI,
- Sur le terrain situé rue de Metz - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelles cadastrées section 000 AH 227 à 229 et 000 AH 404,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code des Assurances, notamment son article L.242-1,

VU le code des relations entre le public et l'administration,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 juin 2015,

VU l'arrêté préfectoral en date du 23 août 2016 portant approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques Miniers,

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,

VU 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 au phénomène de retrait gonflement des sols argileux publiée par le BRGM en août 2019,

VU les délibérations du Conseil Municipal de MANCE en date du 03 octobre 2016, de MANCEUILLES en date du 25 novembre 2016 et de BRIEY en date du 28 novembre 2016 relative à la taxe d'aménagement du VAL DE BRIEY,

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

VU l'attestation de la SARL Compétence Géotechnique Grand Est avoir pris connaissance de la Carte d'Aléa Mouvement de Terrain de la commune de BRIEY (54), et avoir constaté que le projet de construction se situe en zone d'aléa moyen à faible en date du 14 février 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions, émis par le Syndicat Mixte du Contrat de Rivière Woigot le 14 février 2024, annexé,

VU l'avis d'ENEDIS établi pour une puissance de raccordement finale de 330 kVA triphasé. triphasé en date du 19 février 2024, annexé,

VU le courrier d'ENEDIS en date du 19 février 2024 que sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 15 123.59 euros, annexé,

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone UB et respecte le règlement de ladite zone,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone d'aléa très faible (zone 1) au regard du risque sismique,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone d'aléa moyen d'exposition de retrait gonflement des argiles,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone d'aléa faible selon la carte d'aléa mouvement de terrain du département de Meurthe et Moselle,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

ARTICLE 2 : 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 : 24/01/2024	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 26 février 2024 Le Maire,  François DIETSCH
---	--

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.

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) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets

soumis à déclaration préalable ;

- 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 service-public.fr 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).



Val de Briey,
Le 14 février 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
SCCV LE WOIGOT
RUE DE METZ
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY**

N° de dossier : PC05409921B0035 – modification implantation bâtiment

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 10/01/2022 et suite à la modification de l'implantation du bâtiment, nous vous informons que notre avis du 1^{er} février 2022 reste inchangé.

A savoir :

Assainissement

Le projet est situé dans une zone d'assainissement collective.

Le projet est desservi par un réseau d'assainissement de type unitaire.

Le projet prévoit le raccordement des eaux usées sur le réseau unitaire de la rue de Metz. Les eaux pluviales sont gérées sur site (pas de raccordement au réseau syndical).

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 Syndicat transmet votre demande au prestataire de service en vue de l'établissement d'un devis de raccordement au réseau public d'assainissement.

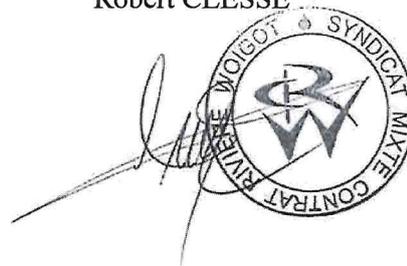
En application des dispositions de la délibération du 26 juin 2012 fixant le montant de la « PAC » (Participation pour l'Assainissement Collectif), et du 26 juin 2012 approuvant le règlement d'assainissement, **le Syndicat percevra de la part du pétitionnaire une participation financière de 22 000 €** : une part fixe de 2 000 € par collectif majoré d'une part variable de 200 € par F1, 300 € par F2, 450 € par F3 et 700 € par F4 (2 collectifs composés de 25 F1, 10 F2, 16 F3 et 4 F4 au stade de la présente consultation) suivant permis de construire en vigueur à la date du certificat d'achèvement des travaux.

Eau potable

Concernant la réalisation du branchement eau potable et la mise en place des compteurs, merci de prendre contact avec la société SUEZ (tél 0 977 408 408). Le branchement et la pose des compteurs seront aux frais du pétitionnaire.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Le Président,
Robert CLESSE



Diffusion : Titulaire

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 concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
VILLERS-LES-NANCY, le 19/02/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC05409921B00351 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DE METZ
54150 VAL DE BRIEY
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 228-229-227-404
Nom du demandeur : KAMRATZKI PATRICE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement souhaitée par le projet.

L'autorisation d'Urbanisme concerne un projet collectif immeuble. La puissance de raccordement avec laquelle nous avons réalisé notre étude est de 330 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension¹ de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 15123.59 euros².

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- d'une actualisation des prix de raccordement ;
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie 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°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

[[charge_traitement_prenom]] THIEBAUD

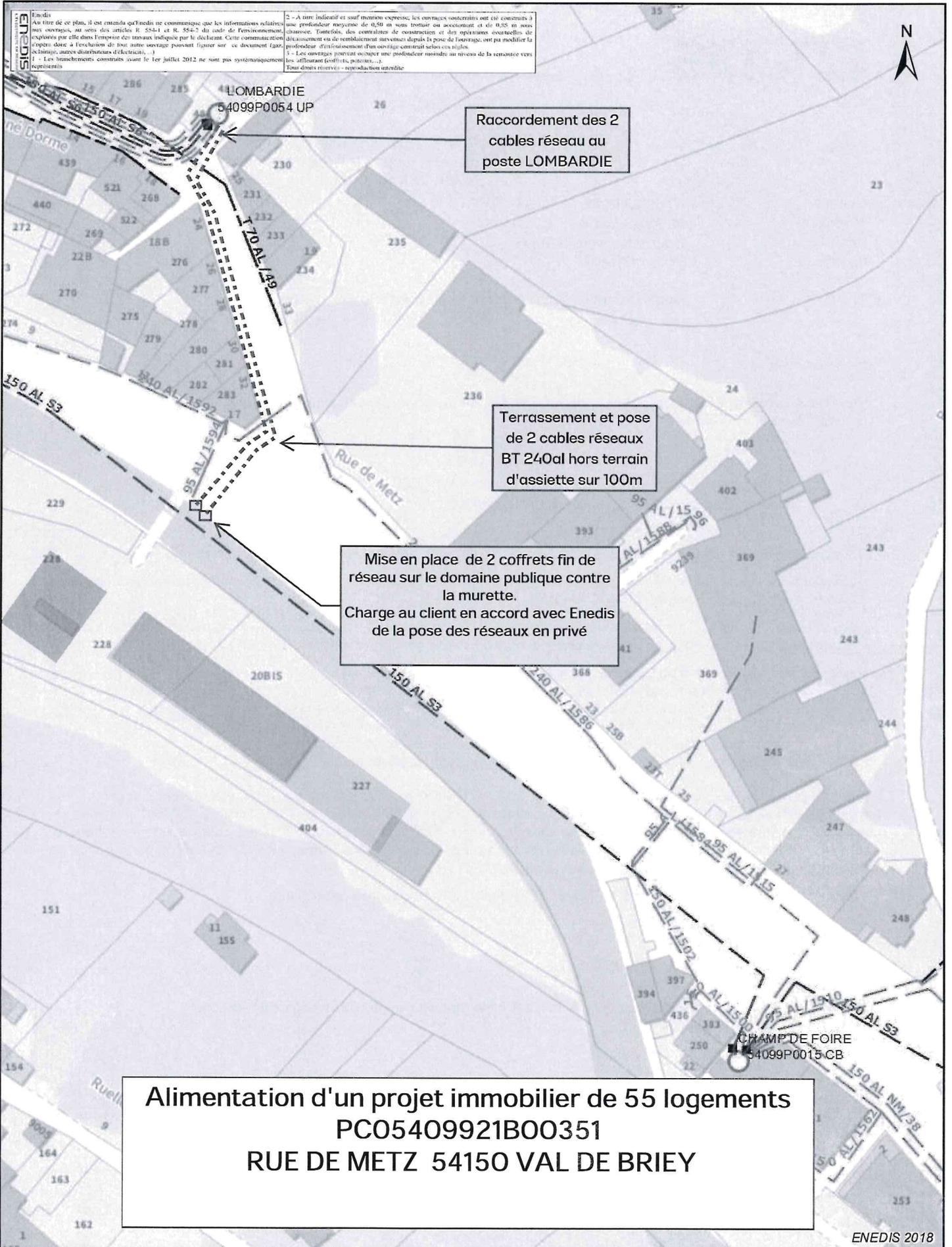
Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

² Montant hors taxe, hors réfaction et hors coût des ouvrages (extension, branchement...) à construire sur le terrain d'assiette de l'opération ou de l'unité foncière (parcelle ou regroupement de parcelles) concernée par le projet du pétitionnaire.





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 : DELAY Olivier

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
VILLERS-LES-NANCY, le 19/02/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC05409921B00351 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DE METZ
54150 VAL DE BRIEY
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 228-229-227-404
Nom du demandeur : KAMRATZKI PATRICE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement souhaitée par le projet.

L'autorisation d'Urbanisme concerne un projet collectif immeuble. La puissance de raccordement avec laquelle nous avons réalisé notre étude est de 330 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension¹ de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 15123.59 euros².

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- d'une actualisation des prix de raccordement ;
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie 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°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

DELAY Olivier

Votre conseiller



PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

² Montant hors taxe, hors réfaction et hors coût des ouvrages (extension, branchement...) à construire sur le terrain d'assiette de l'opération ou de l'unité foncière (parcelle ou regroupement de parcelles) concernée par le projet du pétitionnaire.