Réception au contrôle de légalité le 02/04/2024 à 14h41
Référence technique : 054-200063345-20240402-2024-URBA-096-AI

VAL DE BRIEY

VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2024-URBA-096

Du 02 avril 2024

Nomenclature ACTES 2.2

P C 0 5 4 0 9 9 2 4 0 0 0 0 5 Dossier : **PC 054099 24 00005** Déposé le : **28/02/2024** Nature des travaux : **RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE APRES INCENDIE DE LA MAISON - DEMOLITION DU GARAGE** Adresse des travaux : **394 RUE DE L ARGONNE MANCIEULLES 54790 VAL-DE-BRIEY** Références cadastrales: **342 AC 459, 342 AC 460, 342 AC 461, 34 2AC 462, 342 AC 465**	1 1 0 0 0 0 0 1 9 9 6 6 Demandeur : **MONSIEUR LABRIET MICHAEL** **2 RUE GENEVIÈVE DE GALARD BRIEY** **54150 VAL DE BRIEY**
Surface de plancher créée : **119.24 m²** Destination : **Habitation**	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande de permis de construire présentée le 28 février 2024 par Monsieur LABRIET Mickael, demeurant 12 rue Geneviève de Galard - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150), et enregistrée sous n° PC 054099 24 00005 pour :

- La reconstruction à l'identique d'une maison après incendie et démolition d'un garage,
- Sur un terrain situé 394 rue de L'Argonne - MANCIEULLES à VAL DE BRIEY (54790),
- Parcelles cadastrées section 342 AC n° 465-459-460-461 et 462,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

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

VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2013 approuvant la modification du Plan de Prévention des Risques Miniers du 08 janvier 2010 sur les Communes d'Anderny, Bettainvillers, Mairy-Mainville, Mancieulles, Sancy, Trieux et Tucquegnieux,

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 au retrait gonflement des argiles du département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM en août 2019,

VU la délibération du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle en date du 26 novembre 2019 relative à la part départementale de la taxe d'aménagement,

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 d'aléa mouvements de terrains au 1/5000° de VAL DE BRIEY du Département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM en juin 2022,

VU l'attestation de la SARL LESPORTES Construction-Rénovation attestant de l'absence de

modification au niveau de la structure du bâtiment en date du 28 février 2024,

VU l'avis d'ENEDIS établi pour une puissance de 12 kVA en monophasé en date du 04 mars 2024, annexé au présent arrêté,

VU l'avis favorable avec réserves du Préfet rendu le 04 mars 2024 en application de l'article L 422-5 a) du code de l'urbanisme, favorable au titre du respect des articles L 111-3 et suivants du même code,

VU l'avis du Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot en date du 14 mars 2024,annexé au présent arrêté,

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires, Servie Environnement Risques Connaissances en date du 23 mars 2024, annexé au présent arrêté,

CONSIDÉRANT que selon la carte d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles du département de Meurthe et Moselle, réalisée par le BRGM en aout 2019, le terrain est situé en dehors des zones d'aléa,

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

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone d'aléa fort selon la carte d'aléas mouvements de terrains au 1/5 000° de Val de Briey réalisé par le BRGM en juin 2022,

CONSIDÉRANT que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R 111-2 du code de l'urbanisme),

ARRÊTE

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

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **29/02/2024**	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 02 avril 2024 Le Maire délégué, VAL DE BRIEY M&M 10 **André FORTUNAT**

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 article 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 où 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).

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 concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

VILLERS-LES-NANCY, le 04/03/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0540992400005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	394, RUE DE L'ARGONNE 54150 VAL DE BRIEY
Référence cadastrale :	Section AC , Parcelle n° 465-459-460-461-462
Nom du demandeur :	LABRIET MICHAEL

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension[1] de réseau.

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

- 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.

Anthony THIEBAUD

Votre conseiller

[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.

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Réception au contrôle de légalité le 02/04/2024 à 14h41
Référence technique : 054-200063345-20240402-2024-URBA-096-AI

Val de Briey,
Le 14 mars 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
Monsieur LABRIET Michael
394 RUE DE L ARGONNE
MANCIEULLES
54790 VAL DE BRIEY

N° de dossier : PC05409924B0005

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 29/02/2024, veuillez trouver ci-après notre avis.

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 réseau d'eau potable situé dans la zone du projet est suffisant pour l'objet de la demande.
La pose du compteur neuf eau potable sera réalisée par la société SUEZ (tél 0 977 408 408) aux frais du pétitionnaire.

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

Le Président,
Robert CLESSE

SYNDICAT MIXTE CONTRAT RIVIÈRE WOIGOT

Diffusion : Titulaire

PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Nancy, le 26 mars 2024

Service Environnement Risques Connaissance

Référence : E24HO00153

Affaire suivie par : Elise HOMBOURGER
tél : 03 82 46 50 15
elise.hombourger@meurthe-et-moselle.gouv.fr

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

annemarie.boni@valdebriey.fr

Objet : **Commune de VAL DE BRIEY lieu dit Mancieulles – avis sur demande de PC 054 099 24 00005 – Réhabilitation d'une maison - 342 AC 459-460-461-462-465**

Madame,

Par courrier électronique du 5 mars 2024, vous sollicitez l'avis de mon service sur le dossier de permis de construire déposée par M.LABRIET Michael, concernant réhabilitation d'une maison suite à un incendie et la démolition d'un garage sur la section 342 AC sur les parcelles n° 459-460-461-462-465 à VAL DE BRIEY lieu dit Mancieulles.

L'unité prévention des risques de la DDT de Meurthe-et-Moselle a donné sur le projet deux avis défavorable le 15 novembre 2023 et le 14 décembre 2023 pour la non prise en compte du risque mouvement de terrain.

Dans cette nouvelle demande, le pétitionnaire a joint la description du garage à démolir (structure légère sans fondation, la dalle existante ne sera pas démolie) et une attestation d'une entreprise de construction (LESPORTES Construction-Rénovation) que les travaux n'entraînent pas de modification de structure.

Le projet consiste à la réhabilitation d'une maison d'habitation suite à un incendie et la démolition d'un garage non attenant à la construction existante.

L'unité foncière est concernée par les risques :
- Retrait et gonflement des argiles : zone d'exposition forte
- Sismique : aléa très faible

L'unité foncière est également concernée par le risque mouvement de terrain objet de la présente saisine.

D'après la carte d'aléas mouvements de terrains au 1/5 000° de Val de Briey réalisé par le BRGM en juin 2022, le projet se situe en zone d'aléa fort. La reconstruction après sinistre est autorisée en prenant en compte le risque mouvement de terrain.
Concernant la démolition du garage, structure légère sans fondation et en conservant la dalle existante, ces travaux ne sont pas de nature à générer de mouvements de terrain.

Concernant la réhabilitation de la maison d'habitation, selon le constructeur (LESPORTES Construction-Rénovation), les travaux (remplacement de l'ancienne dalle en bois par un plancher léger en béton) n'entraîne pas de modification au niveau de la structure du bâtiment. Le pétitionnaire a joint à son dossier une attestation du constructeur « LESPORTES Construction-Rénovation » datée du 28 février 2024 confirmant ce point.
Ce projet n'est donc pas de nature à modifier significativement les descentes de charge, et ne met pas en cause la stabilité de l'unité foncière.

En conclusion, il conviendra d'informer le pétitionnaire :

- que rien ne s'oppose au regard du risque **mouvements de terrai**n à ce que l'autorisation demandée soit accordée, l'arreté visera la carte d'aléas mouvements de terrains au 1/5 000° de Val de Briey réalisé par le BRGM en juin 2022, l'attestation réalisée par « LESPORTES Construction-Rénovation » datée du 28 février 2024 attestant de l'absence de modification au niveau de la structure du bâtiment et informera de la situation de son terrain en zone d'aléa fort.

Concernant les autres risques, il vous appartient d'appliquer les doctrines risques et droits des sols diffusées aux centres instructeurs des autorisations d'urbanisme.

J'émets un avis **favorable** sur cette demande de permis de construire au regard du **risque mouvement de terrain.**

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjoint à la Responsable de l'unité Prévention des Risques
Service Environnement Risques Connaissance
DDT de Meurthe-et-Moselle

Ludovic HUIN

Place des Ducs de Bar
C.O. n° 60025
54035 NANCY Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
ddt-avis-urbanisme@meurthe-et-moselle.gouv.fr