



**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-247

Du 16 juillet 2024

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 4 0 0 0 0 9	 1 1 0 0 0 0 0 2 2 6 1 0
Dossier : <b>PC 054099 24 00009</b> Déposé le : <b>17/05/2024</b> <u>Nature des travaux</u> : <b>MAISON INDIVIDUELLE</b> <u>Adresse des travaux</u> : <b>7A RUE DE LA CARTOUCHERIE BRIEY</b> <b>54150 VAL DE BRIEY</b> <u>Références cadastrales</u> : <b>AH 53, AH 466</b>	<u>Demandeur</u> : <b>MADAME LINDSAY DA SILVA</b> <b>27 RUE PASTEUR</b> <b>54560 SERROUVILLE</b>
Surface de plancher créée : <b>149.60 m<sup>2</sup></b> Destination : <b>Habitation</b> Surface de plancher créée : <b>12 m<sup>2</sup></b> Destination : <b>Abri de jardin</b> Surface de bassin : <b>24 m<sup>2</sup></b> Destination : <b>Piscine</b>	

**Le Maire de Val-de-Briey,**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 17 mai 2024 par Madame DA SILVA Lindsay, demeurant 27 rue Pasteur à SERROUVILLE (54560), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro PC 054 099 24 00009, pour ;

- La construction d'une maison individuelle,
- Sur un terrain situé rue de la Cartoucherie - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelles cadastrées section 000 AH 53 et 466,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** le Code des Assurances,

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

**VU** le Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP),

**VU** l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2009 approuvant le plan de prévention des risques miniers (PPRM) du secteur de Briey sur les communes d'Auboué, Briey, Homécourt, Joeuf, Moineville, Moutiers et Valleroy,

**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 réalisée par le BRGM en août 2019,

**VU** la cartographie des zones inondables du WOIGOT réalisée le bureau d'études GINGER en mars 2010 sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (DDT), selon la méthode hydrogéomorphologique et caractérisant la crue de référence centennale,

**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 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** la carte d'aléa mouvement de terrain du Département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM en juin 2022,

**VU** l'arrêté municipal n°2023-URBA-235 autorisant le projet du CU 054 099 23 00075,

**VU** l'avis du Contrat Rivière Woigot avec prescriptions en date du 21 mai 2024, annexé au présent arrêté.

**VU** l'attestation de la société AB Rénov' attestant la mise en place d'un système de gestion de fuite d'eau en date du 29 mai 2024, annexé au présent arrêté,

**VU** l'avis d'ENEDIS avec prescriptions en date du 08 juillet 2024, annexé au présent arrêté,

**CONSIDÉRANT** que le projet se situe en zone UB et respecte les règles 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 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 MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.


**ARTICLE 2 :** Le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif. Compte tenu de la topographie du terrain (parcelle AH 53 à plus de 40 mètres du réseau et en contrebas de la rue de la Cartoucherie), une attention particulière sera apportée sur le raccordement des eaux usées. Pour information, la parcelle AH 52 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 2 700 euros par branchement nouveau (article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 26 juin 2012 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif). Le raccordement de la vidange de la piscine devra se faire sur le collecteur pluvial dans le domaine privé. La vidange de la piscine devra se faire selon les prescriptions du CRW (document ci joint cas d'une propriété raccordée à un réseau unitaire).

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 mis en œuvre. Elle vise à gérer les eaux pluviales au plus près d'où elles tombent par des techniques alternatives.

La parcelle AH52 est desservie par un réseau d'eau potable qui est suffisant pour l'objet de la demande. Le branchement neuf eau potable (domaine public) sera réalisé par la société SUEZ (tél 0 977 408 408) aux frais du pétitionnaire.

**ARTICLE 3 :** Compte tenu du type de projet, le raccordement est basé sur une puissance de 36 kVA triphasé. Sur cette base, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : <b>17/05/2024</b>	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 16 juillet 2024 Le Maire,  <b>François DIETSCH</b>
---	--

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 m<sup>2</sup> ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup>, 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 5000m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://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 21 mai 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  
Madame DA SILVA Lindsay  
7 RUE DE LA CARTOUCHERIE  
BRIEY  
54150 VAL DE BRIEY

**N° de dossier :** PC05409924B0009

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 21/05/2024, veuillez trouver ci-après notre avis.

Eaux usées :

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

**Nous attirons votre attention sur le fait que la parcelle AH 53 est une parcelle enclavée, sans accès direct au réseau d'assainissement. Il sera nécessaire d'obtenir une servitude de passage sur la parcelle AH52 pour l'accès au réseau d'assainissement.**

**Compte tenu de la topographie du terrain (parcelle AH 53 à plus de 40 mètres du réseau et en contrebas de la rue de la Cartoucherie), une attention particulière sera apportée sur le raccordement des eaux usées.**

Pour information, la parcelle AH52 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 2 700 euros par branchement nouveau (article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 26 juin 2012 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif).

Le raccordement de la vidange de la piscine devra se faire sur le collecteur pluvial dans le domaine privé.

La vidange de la piscine devra se faire selon les prescriptions du CRW (document ci joint cas d'une propriété raccordée à un réseau unitaire).

Eaux pluviales :

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. Elle vise à gérer les eaux pluviales au plus près d'où elles tombent par des techniques alternatives.

Eau potable :

**Nous attirons votre attention sur le fait que la parcelle AH 53 est une parcelle enclavée, sans accès direct au réseau d'eau potable. Il sera nécessaire d'obtenir une servitude de passage sur la parcelle AH52 pour l'accès au réseau d'eau potable.**

Pour information, la parcelle AH52 est desservie par un réseau d'eau potable qui est suffisant pour l'objet de la demande.

Le branchement neuf eau potable (domaine public) 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



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 : ROGER Paul

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

VILLERS-LES-NANCY, le 08/07/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0540992400009 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	7, rue de la cartoucherie 54150 VAL DE BRIEY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AH , Parcelle n° 53 Section AH , Parcelle n° 466
<u>Nom du demandeur :</u>	DA SILVA LINDSAY

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 36 kVA triphasé.

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<sup>1</sup> 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.

**Paul ROGER**

**Votre conseiller**

*Pour information :*

*Nous vous précisons que, selon le Cahier des Charges de la Concession du réseau public de distribution d'électricité relatif à cette*

<sup>1</sup> 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.



*opération, des travaux de raccordement sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle. Nous avons donc transmis le dossier à l'autorité concédante afin qu'elle puisse vous répondre concernant les travaux nécessaires sous sa maîtrise d'ouvrage.*







Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicitée dans le cadre de la procédure DTIC1.  
Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 336-1 et R. 336-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'empire des travaux indiqués par le document. Cette communication s'opère dans le respect de tout autre ouvrage figurant sur ce document (par exemple, autres distributeurs d'électricité...).

1- Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.  
2- Au titre indicatif et sauf mention expresse, les ouvrages souterrains ont été comparés à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,25 m sous chaussée routière, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de déblaiement ou de remblaiement, survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfoncement d'un ouvrage construit selon ces règles.  
3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les appareils (transformateurs, poteaux...).

tous droits réservés - reproduction interdite

