



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

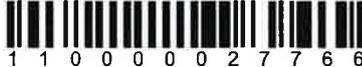
ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2025-URBA-074

Du 20 mars 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 4 0 0 0 2 1	 1 1 0 0 0 0 0 2 7 7 6 6
Dossier : PC 054099 24 00021 Déposé le : 20/12/2024 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE 11 LOGEMENTS COLLECTIFS <u>Adresse des travaux</u> : RUE DU MARECHAL DE FRANCE ALPHONSE JUIN BRIEY 54150 VAL DE BRIEY <u>Références cadastrales</u> : AC 310, AC 311	<u>Demandeur</u> : BATIGERE HABITAT REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR TILIGNAC SEBASTIEN 12 RUE DES CARMES 54000 NANCY
Surface de plancher créée : 776.13 m² Destination : Habitation	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande de permis de construire présentée le 20 décembre 2024 par la SA de HLM BATIGERE HABITAT représentée par Monsieur TILIGNAC Sébastien, demeurant 12 rue de Carmes à NANCY (54000), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro PC 054 099 24 00021, pour ;

- Construction d'un bâtiment neuf de 11 logements collectifs,
- Sur un terrain situé rue du Marchal de France Alphonse Juin - BRIEY à VAL DE BRIEY(54150),
- Parcelles cadastrées section 000 AC n°310 et 311,

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'avis favorable ORNE THD en date du 30 décembre 2024, joint au présent arrêté,

VU les avis favorables sur le projet au titre de la défense incendie et de l'accessibilité du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe et Moselle en date du 10 janvier 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est en date du 16 janvier 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis avec prescriptions du Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot en date du 20 janvier 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis d'ENEDIS établi pour 73kVA triphasé en date du 21 janvier 2025, joint au présent arrêté,

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

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

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe et Moselle.

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par le Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot.

ARTICLE 4 : Le permis est accepté sous réserve de la signature de la convention de concession de stationnement.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **23/12/2024**

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 20 mars 2025

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.

Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement 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).



Nicolas
DIDEROTTO
Responsable Technique
Rue André Marie Ampère
57360 Amnéville
Tel : 03 10 38 39 70

**SERVICE D'INSTRUCTION
DES AUTORISATIONS D'URBANISME
1 PL. DE L'HOTEL DE VILLE
54150 VAL DE BRIEY**

Rombas, le 30/12/24

Dossier N° : PC0540992400021

A l'attention de : SA BATIGERE HABITAT Représenté par Monsieur TILIGNAC Sebastien

Adresse du chantier : RUE DU MARECHAL DE DR. A. JUIN 54150 VAL DE BRIEY

Monsieur le PRESIDENT ,

Comme suite à la transmission pour avis du PC citée en objet, la SPL ORNE THD vous informe qu'elle n'a pas d'observation à formuler sur le projet en lui-même.

S'agissant de raccordements aux réseaux télécom existants :

- Le réseau télécom sera réalisé en technique souterraine avec modification de celui-ci.
- Extension du réseau de génie civil (nous consulter)

Vous voudriez bien informer, Monsieur TILIGNAC Sebastien de cette lettre et l'inviter à prendre contact avec nos services avant travaux.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, vous voudrez bien accepter, Monsieur le PRESIDENT, nos sincères salutations.

AVIS FAVORABLE

Le Responsable technique

Nicolas DIDEROTTO



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Etablissement public

CORPS DEPARTEMENTAL DE SAPEURS-POMPIERS

Val de Briey, le 10 janvier 2025

Groupement territorial du Pays-haut
Section Territoriale de la
Prévision Opérationnelle

Affaire suivie par : CNE PETREMENT Yannick
Courriel:prevision.gtptpayshaut@sdis54.fr
Tél : 03 82 46 86 82
N° de courrier : GTPH25-015

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours
Chef de Corps

À

Mairie
Service urbanisme
1, place de l'hôtel de ville
54 150 Val de Briey

Objet : Avis sur demande de permis de construire au titre de l'accessibilité et de la défense incendie.
Référence : Votre demande reçue le 20 décembre 2024.

N° de dossier : PC 054 099 24 00021

Demandé par : BATIGERE HABITAT

Coordonnées cadastrales : AC 0310 et AC 0311

Adresse : rue Maréchal de France Alphonse Juin

Code Postal : 54150 Commune : VAL DE BRIEY

- Projet : Construction d'un bâtiment d'habitation en R+3 comportant 11 logements.
- Classification du risque : **Risque courant important.**

Le besoin en eau est de 60 m3/h pendant 2 heures.

- Avis technique du SDIS relatif à l'accessibilité des engins de secours : **Favorable.**

L'accessibilité se fera par la rue du Maréchal de France Alphonse Juin.

Le projet devra respecter les caractéristiques d'accessibilité issues de l'arrêté DDSIS-GPCO-2021 0001 portant approbation du règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de Meurthe et Moselle.

L'accessibilité aux services de secours doit être assurée en tout temps et en toute heure.

• Avis technique du SDIS relatif à la défense incendie : **Favorable.**

Les besoins en eau d'extinction incendie ont été déterminés selon la méthode décrite dans le Règlement Départemental de Défense Contre l'Incendie (RDDECI), et s'élèvent à 120m³ de capacité d'eau disponible pour 2 heures.

- La défense incendie du projet est assurée par :

N°	Type	Vérifié le	Débit à 1bar	Distance par rapport au projet
10	PIN 100	24/08/2022	70 m ³ /h	Inférieure à 200m
44	PIN 100	24/08/2022	75 m ³ /h	Inférieure à 200m

Avis technique général du SDIS sur le projet au titre de la défense incendie et de l'accessibilité :

Favorable.

P/le Directeur Départemental,
Lieutenant-Colonel Julien ANDRE
Chef du Groupement Territorial du Pays-Haut



Anne-Marie Boni

De: sra54.drac-grandest <sra54.drac-grandest@culture.gouv.fr>
Envoyé: jeudi 16 janvier 2025 10:39
À: Urbanisme
Cc: ANDRÉ Sitâ
Objet: TR: [France transfert] mot de passe du pli :

Bonjour,

Conformément au livre V du Code du patrimoine, nous accusons réception du dossier référencé en objet, reçu le [14/01/2025](#), et vous adressons ci-dessous notre avis par courriel en remplacement du courrier habituel.

Le projet ne semblant pas affecter de vestiges archéologiques, le service régional de l'archéologie émet un avis favorable à cette demande sous réserve des prescriptions suivantes.

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, site de Metz (6, Place de Chambre – 57045 METZ cedex 01 – Tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.

Cet avis est émis au titre de l'archéologie. Il ne préjuge pas de la réponse de la Conservation régionale des monuments historiques ou de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine qui peuvent, chacun en ce qui le concerne, émettre un avis au titre du livre VI du Code du patrimoine.

Cordialement

Jérôme DEFAIX
Ingénieur d'études
Pôle Patrimoines - Service Régional de l'Archéologie

Ministère de la Culture
[Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est](#)
Site de Metz
6 place de Chambre - 57045 METZ. CEDEX 01
Tél. 03 87 56 41 72
Tél. portable 06 58 78 48 95
jerome.defaix@culture.gouv.fr

De : nepasrepondre@mail.francetransfert.numerique.gouv.fr
<nepasrepondre@mail.francetransfert.numerique.gouv.fr>
Envoyé : mardi 14 janvier 2025 09:13
À : sra54.drac-grandest <sra54.drac-grandest@culture.gouv.fr>
Objet : [France transfert] mot de passe du pli :

 **France transfert**

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 : TOURBIN Celine

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
VILLERS-LES-NANCY, le 21/01/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0540992400021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DU MARECHAL DE FRANCE BRIEY ALPHONSE
54150 VAL DE BRIEY
Référence cadastrale : Section AC , Parcelle n° 0310
Section AC , Parcelle n° 0311
Nom du demandeur : BATIGERE HABITAT

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 modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 73 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 nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

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

Celine TOURBIN

Votre conseiller



Val de Briey,
Le 20 janvier 2025,

**Communauté de Communes
Orne Lorraine Confluence
Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme
1, place du Général Leclerc
54580 AUBOUÉ**

Objet : Avis sur une demande de consultation
BATIGERE HABITAT
RUE DU MARECHAL DE FRANCE ALPHONSE JUIN
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

N° de dossier : PC05409924B0021

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 20/01/2025, veuillez trouver ci-après notre avis.

Eaux usées

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 raccordement des eaux usées 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 11 850 € conformément à la délibération syndicale du 27 septembre 2023 (3 400€ de part fixe par immeuble + 3 F2 à 450€ + 4 F3 à 675 € + 3 F4 à 1 050 € + 1 F5 à 1 250 € chacun).

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 (infiltration sur site).

Aucun raccordement des eaux pluviales ne sera autorisé sur le réseau syndical contrairement à ce qu'il est indiqué dans le dossier (plan de masse).

Eau potable

Le réseau d'eau potable situé dans la zone du projet est suffisant pour l'objet de la demande.

Le branchement neuf eau potable et la pose des compteurs seront réalisés par la société SUEZ (tél 0 977 408 408) aux frais du pétitionnaire.

Avis réservé dans l'attente de transmission des éléments suivants :

- **Prise en compte d'une gestion intégrée des eaux pluviales dans le projet.**

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

Le directeur du Syndicat,
JB THIÉBAULT

Diffusion : Titulaire