



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ RECTIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2025-URBA-104

Du 07 avril 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 4 0 0 2 4	 1 1 0 0 0 0 0 2 8 6 9 4
Dossier : PC 054099 24 00024 Déposé le : 20/12/2024 <u>Nature des travaux</u> : LE PROJET CONCERNE LA CONSTRUCTION DE DEUX IMMEUBLES DE LOGEMENTS, APPELÉS DANS L'ORDRE BÂTIMENT A ET B. TOUS LES DEUX SONT EN R+3 AVEC COMBLE SOUS TOITURE, REGROUPANT 44 LOGEMENTS AU TOTAL. UN MAISON AVEC UN INTÉRÊT PATRIMONIAL EST CONVERTIE EN IMMEUBLE DE BUREAUX AUQUEL S'AJOUTE UNE EXTENSION DE BUREAUX. <u>Adresse des travaux</u> : 7BIS AVENUE ALBERT 1ER BRIEY 54150 VAL DE BRIEY <u>Références cadastrales</u> : AA 46, AA 47, AA 48, AA 340	<u>Demandeur</u> : SARL COSTANTINI IMMOBILIER REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR GROSHENS DOMINIQUE 34 AVENUE ANDRÉ MALRAUX 57000 METZ
Surface de plancher créée : 3638 m ² Surface de bureaux créée : 197.70 m ² Destination : Habitations et bureaux	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU l'arrêté de permis de construire délivré par la Mairie de VAL DE BRIEY le 24 mars 2025, accordant le projet présentée par la SARL COSTANTINI IMOBILIER représentée par Monsieur GROSHENS Dominique à la demande de permis de construire enregistrée par la mairie sous le numéro PC 054 099 24 00024, pour :

- Construction de deux immeubles de logements, appelés dans l'ordre bâtiment A et B. Tous les deux sont en R+3 avec comble sous toiture, regroupant 45 logements au total,
- Une maison avec un intérêt patrimonial est convertie en immeuble de bureaux auquel s'ajoute une extension de bureaux,
- Sur un terrain situé 7 avenue Albert 1er - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelles cadastrées section 000 AA n°46 - 47 - 48 et 340,

CONSIDÉRANT que l'arrêté susvisés comporte une erreur sur le nombre le logements à savoir 45 logements.

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu de modifier le nombre de logements,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il y a lieu de préciser que le nombre de logements est de 44.

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans le permis d'origine, non modifiées par la présente autorisation rectificative, sont maintenues et devront être respectées.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/12/2024	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 07 avril 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 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 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).