



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-155

Du 16 mai 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 5 0 0 0 5 Dossier : PC 054099 25 00005 Déposé le : 24/03/2025 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION IMMEUBLE DE 19 LOGEMENTS <u>Adresse des travaux</u> : 34 BIS RUE JULIE-VICTOIRE DAUBIE BRIEY £54150 VAL DE BRIEY <u>Références cadastrales</u> : ZC 265	 1 1 0 0 0 0 0 2 9 5 1 8 <u>Demandeur</u> : SAS M2 PROMOTION REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR KARABAY MEHMET 113 ROUTE DE METZ 57100 THIONVILLE
Surface de plancher créée : 1163 m² Destination : Logements	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande de permis de construire présentée le 24 mars 2025 par la SAS M2 PROMOTION représentée par Monsieur KARABAY Mehmet, demeurant 113 route de Metz à THIONVILLE (57100), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro PC 054 099 25 00005, pour,

- La construction d'un immeuble de 19 logements,
- Sur un terrain situé 34 bis rue Julie Victoire Daubié - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelle section 000 ZC 265,

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 assorti de prescriptions d'ENEDIS établi pour une puissance de raccordement de 171 kVA triphasé, en date du 28 mars 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis de la Préfecture de Meurthe et Moselle en date du 03 avril 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe et Moselle en date du 14 avril 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot en date du 22 avril 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est - Service Régional de l'Archéologie en date du 28 avril 2025,

VU l'attestation 'hors typologie' réalisé par la SARL QUB STRUCTURE en date du 12 mai 2025, joint au présent arrêté,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone 1AU et respecte les règles de ladite zone,

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone J du Plan de Prévention des Risques Miniers, 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

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 : Les réserves émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle dans son avis 14 avril 2025 devront être strictement respectées.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par le Syndicat mixte du Contrat de Rivière Woigot dans son avis du 22 avril 2025 devront être strictement respectées.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/03/2025	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 16 mai 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 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 : BRIJA Sabrina

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
VILLERS-LES-NANCY, le 28/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0540992500005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	34 bis, Rue JULIE-VICTOIRE DAUBIE 54150 VAL DE BRIEY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZC , Parcelle n° 0265
<u>Nom du demandeur :</u>	M2 PROMOTION

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 171 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.

Sabrina BRIJA
Votre conseiller

Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant. Crédits sollicités dans le cadre de la procédure DT DICI.

Au titre de ce plan, EN54 a communiqué les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2, du code de l'environnement exploitées par elle dans l'emprise des travaux indiquée par le déclarant. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, électricité, autres dispositifs d'électricité...).

1- Les branclements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement révisés.

2- A titre indicatif et sans mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de décaissement ou de remblaiement venues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier le profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.

3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affluents (coffres, poteaux...).

Tous droits réservés - reproduction interdite



A horizontal scale bar with tick marks at 0, 10, and 50 meters. The text '0', '10', and '50 m' is placed below the bar.

28/03/2025
14:51:09



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Unité Départementale
Meurthe-et-Moselle / Meuse**
Division de Nancy

Nancy, le 3 avril 2025

Nos réf. : 2025_044U

Affaire suivie par : Claire MERMET

Tél. : 03 54 44 02 55

Courriel : ud54-55.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

**HOTEL DE VILE
1 Place de l'Hôtel de Ville
Service urbanisme
54150 VAL DE BRIEY**

Objet : PC0540992500005 _ PC0540992500005_M2 Promotion _ KARABAY Mehmet _ Projet de construction d'un immeuble de 19 logements _ 34 bis rue Julie-Victoire Daubié 54150 VAL DE BRIEY

Réf. : votre transmission reçue le 25 mars 2025

Comme suite à votre transmission ci-dessus référencée, vous voudrez bien trouver ci-après les observations et commentaires émis par ma direction à la suite de l'examen de la demande visée en objet.

- **Au titre des ICPE :**

Ma direction n'a pas d'observations à formuler sur la présente demande au titre des installations classées.

Pour le Directeur Régional,
l'Adjointe à la Cheffe de l'Unité Départementale
de Meurthe-et-Moselle et de la Meuse

Cécilia
MATHIS

cecilia.mathis

Signature numérique
de Cécilia MATHIS
cecilia.mathis
Date : 2025.04.03
15:33:31 +02'00'

Cécilia MATHIS



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

CORPS DÉPARTEMENTAL DE SAPEURS-POMPIERS

Val de Briey, le 14 avril 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 : GTPH25-138

**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 24 mars 2025.

N° de dossier : PC 054 099 25 0005

Demandé par : M. KARABAY

Coordonnées cadastrales : ZC 0265

Adresse : 34 bis, rue Julie-Victoire Daubie

Code Postal : 54150 Commune : VAL DE BRIEY

• Projet : Le projet concerne la construction de deux immeubles de logements collectifs en R+3 de 19 logements et 6 garages.

• 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 Julie-Victoire Daubie via une voie engin de moins de 60 mètres de long.

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.

L'ouverture de bornes rétractables, de portail automatique, de barrière ou et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non interdisant temporairement ou non la circulation des engins de secours, devra se faire directement de l'extérieur au moyen de coupe-boulons ou de tout autre dispositif d'action rapide après avis du SDIS.

Les dispositifs à fonctionnement électrique doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les barrières à fonctionnement électrique, doivent disposer d'une platine « POMPIERS » accessible de l'extérieur (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou devra réaliser la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate.

Le SDIS refuse catégoriquement de prendre en charge tout dispositif d'ouverture propre à l'établissement (clé, télécommande, carte, code...).

• 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
161	PIN 100	12/10/2022	115 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,
Capitaine David Garnier
Adjoint au Chef du Groupement Territorial du Pays-Haut





Val de Briey,
Le 22 avril 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
M2PROMOTION
34 BIS RUE JULIE-VICTOIRE DAUBIE
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

N° de dossier : PC05409925B0005

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 24/03/2025, 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 eaux usées strict.

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 projet prévoit le raccordement des eaux usées sur le réseau eaux usées privé (en attente de rétrocession) situé rue Julie Victoire Daubié. Ce réseau est raccordé au réseau syndical d'eaux usées situé rue Olympe de Gougès.

Le raccordement des eaux usées au réseau syndical est autorisé.

Le pétitionnaire devra s'acquitter auprès du Syndicat CRW de la participation pour l'assainissement collectif d'un montant de 14 650 € conformément à la délibération syndicale du 27 septembre 2023 (3 400€ de part fixe par immeuble + 7 F2 à 450€ + 12 F3 à 675 €).

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).

Le projet prévoit l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales sur site.

Aucun raccordement des eaux pluviales ne sera autorisé sur le réseau syndical.

Eau potable

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

La pose du compteur 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



STRUCTURE

PPRM de BRIEY selon l'arrêté préfectoral du 23 août 2016

**Construction de 19 logements
situés au n° 34 bis rue Julie Daubié 54150 VAL DE BRIEY**

**PROJET DE CONSTRUCTION DEROGEANT A LA TYPOLOGIE DEFINIE
PAR LE PPRM**

ATTESTATION DE L'EXPERT

Je soussigné Frédéric KURKIEWICZ, Ingénieur INSA.....
Ingénieur, expert en conception de structures de bâtiments,
Agissant pour le compte de QUB STRUCTURE 6 rue Haute Rive 57070 METZ.....
Pour le projet présenté sous le dossier n° PC 054099 25 00005.....
Présenté par M2 PROMOTION.....

ATTESTE

- Avoir pris connaissance du plan de prévention des risques miniers de BRIEY, et notamment du cahier des charges qui y est annexé.
- Avoir constaté que le projet de construction se situe en zone J secteur d'aléa de mouvements résiduels et qu'en conséquence les dispositions de ladite zone s'appliquent.
- Avoir conçu la structure des bâtiments selon la procédure dérogatoire prévue par le règlement du PPRM, article ~~[b.9.2, c.9.2]~~ **d.9.2**.
- A ce titre, avoir mené l'étude de la structure selon le cahier des charges annexé au PPRM, en définissant :
 - les matériaux utilisés
 - les principes et règles de conception
 - le contexte géographique
 - les points dérogeant à la typologie du PPRM
 - les principes architecturaux et techniques permettant d'améliorer qualitativement le comportement du bâtiment vis-à-vis des affaissements miniers.
- Etablir l'étude du projet en respectant la réglementation et notamment les DTU en vigueur.
- Avoir, compte tenu des éléments précédents, conclu que la réalisation de l'aléa ne produirait pas sur le bâtiment des dommages d'un niveau supérieur au niveau N3 tel que défini à l'article 1.3 du cahier des charges.

Fait à METZ, le 12 mai 2025.

QUB STRUCTURE
SARL au Capital de 1000€
6 rue Haute Rive - 57070 METZ
03 87 38 59 60
SIRET : RCS METZ TI 853 834 802 00011

