



**VAL-DE-BRIEY**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ D'ACCORD MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON  
INDIVIDUELLE**

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2025-URBA-170

Du 03 juin 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 4 0 0 1 8 M 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 2 9 9 6 7
Dossier : <b>PC 054099 24 00018M01</b> Déposé le : <b>16/05/2025</b> <u>Nature des travaux</u> : <b>MAISON INDIVIDUELLE - MODIFICATION DU PROJET LEGEREMENT DIMINUE</b> <u>Adresse des travaux</u> : <b>7 ROUTE D'ANOUX MANCIEULLES 54790 VAL DE BRIEY</b> <u>Références cadastrales</u> :	<u>Demandeur</u> : <b>MONSIEUR JULIEN NICOLAS</b> <b>25 RUE DES FRÊNES</b> <b>54960 MERCY-LE-BAS</b> <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : <b>MADAME CASTELLANI LARA - CASTELLANI LARA</b>
Surface de plancher créée : <b>157.79 m<sup>2</sup></b> Destination : <b>Habitation</b>	

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

**VU** le permis de construire PC 054 099 24 00018 délivré le 18 février 2025 et en cours de validité par Monsieur NICOLAS Julien et Madame CASTELLANI Lara , demeurant 25 rue des Frênes à MERCY LE BAS (54960), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro PC 054 099 24 000018 pour, :

- La construction d'une maison individuelle
- Sur un terrain situé 7 route d'Anoux - MANCIEULLES à VAL DE BRIEY (54790),
- Parcelles cadastrées section 342 ZB 51 et 52,

**VU** la demande de modification de permis en cours de validité présentée le 08 octobre 2024 par la SAS LUNE II représentée par Monsieur NICOLAS Julien et Madame CASTELLANI Lara , demeurant 25 rue des Frênes à MERCY LE BAS (54960), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro PC 054 099 24 000018 M01 pour :

- Les dimensions du projet on légèrement diminué, l'avancée du garage a augmentée de 43 cm et le auvent au-dessus de l'entrée a également fait l'objet de modification,
- Sur un terrain situé 7 route d'Anoux - MANCIEULLES à VAL DE BRIEY (54790),
- Parcelles cadastrées section 342 ZB 51 et 52,

**VU** les pièces complémentaires en date du 23 mai 2025,

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

**VU** le Code des Assurances,

**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°2022-URBA-451 autorisant le projet de la DP 054 099 22 00157,

**VU** l'attestation d'étude géotechnique de INFRANEO en date du 23 mai 2025, joint au présent arrêté,

**VU** l'avis favorable du Préfet rendu le 27 mai 2025 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, joint au présent arrêté,

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

**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 août 2019, le terrain est situé en zone d'aléa fort,

**CONSIDÉRANT** que selon la carte d'aléa mouvement de terrain du Département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM en juin 2022, le terrain est situé en aléa moyen,

## ARRÊTE

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

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

Date d'affichage de l'avis de dépôt : <b>19/05/2025</b>	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 03 juin 2025 Le Maire délégué,  <b>André FORTUNAT</b> 
---	--

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 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 au 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 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](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).

- NT/moyen → Attest. journal  
- AF

**Date de dépôt**

16/05/2025

**Numéro de dossier**

PC0540992400018 M01

**Descriptif de la demande**

MAISON INDIVIDUELLE - MODIFICATION DU PROJET LEGEREMENT DIMINUE

**Adresse de domicile du demandeur**25 Rue des Frênes  
54960 MERCY-LE-BAS**Type de demande**

Permis de construire (PC)

**Demandeurs****Représentants correspondants**Lara CASTELLANI  
Lara CASTELLANI  
NICOLAS Julien**Professionnel(s) intervenant(s) sur le projet****Contact**Maisons HORIZON  
Tél. : 03 87 55 10 23  
Adresse électronique : francois.slawinski@maisonshorizon.fr**A fait appel aux compétences nécessaires pour le PAPE**

Non

**Un architecte ou paysagiste a participé au PAPE**

Non

**Pièces jointes**

La Cheffe de l'unité ADS/ENR

Mélanie LEPAULMIER

[Télécharger toutes les pièces](#)



## ATTESTATION D'ETUDE GEOTECHNIQUE

Je soussigné M. CESCA Clément, géotechnicien professionnel, agissant pour le compte de INFRANEO pour le projet de construction d'une maison individuelle de type RdC à R+1 + combles, sur vide-sanitaire, présenté par MAISONS HORIZON pour le compte de M. NICOLAS et Mme CASTELLANI, sur le territoire de Mancieulles (54790) route d'Anoux, parcelles cadastrales n° 51 et 52 – section ZB.

### ATTESTE

1. Avoir pris connaissance de la cartographie du risque minier de la commune de Mancieulles et avoir constaté que le projet se situe en zone **d'aléa a priori nul (hors zonage)**.
2. Avoir pris connaissance de la cartographie d'aléa du risque mouvement de terrain et avoir constaté que le projet se situe en zone **d'aléa moyen**.
3. Avoir pris connaissance de la cartographie d'aléa du risque retrait-gonflement des sols argileux et avoir constaté que le projet se situe en zone **d'aléa élevé**.
4. Avoir évalué, dans le cadre d'une étude géotechnique, l'impact du projet sur la stabilité de l'unité foncière et des propriétés circonvoisines, et vérifié qu'il ne mettra pas en péril, par son implantation, sa conception ou ses dimensions, leur stabilité ;
5. Avoir explicitement indiqué au maître d'ouvrage les précautions et dispositions constructives, y compris le cas échéant celles qui conduisent à modifier le projet, propres à conserver la stabilité du site (le terrain, la construction et les propriétés circonvoisines) tant en phase de chantier qu'après travaux.

Si les préconisations de notre rapport géotechnique **IN-24-11101-NCY-A** sont suivies à la lettre, et si les travaux de terrassement et de fondation sont réalisés dans les règles de l'art en s'adaptant aux sols et matériaux découverts à l'avancement, la réalisation du projet tel que présenté n'aura aucune incidence sur la stabilité de la parcelle et des parcelles avoisinantes, qui ne présenteront aucun risque de glissement à court et à long terme.

Fait à Ville-en-Vermois, le 23/05/2025.

CESCA Clément

