



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°2025-URBA-166

Du 27 mai 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 5 0 0 0 9	 1 1 0 0 0 0 0 2 9 8 7 3
Dossier : PC 054099 25 00009 Déposé le : 06/05/2025 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE <u>Adresse des travaux</u> : 13ROUTE D'ANOUX MANCIEULLES 54790 VAL DE BRIEY <u>Références cadastrales</u> : ZB 46	<u>Demandeur</u> : GIRY CLAIRE 1 RUE DE MEILBOURG 57100 THIONVILLE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : KILLIAN COSTER - SAS MAISONSHORIZON REPRÉSENTÉ(E) PAR MADAME DA SILVA VICTOR
Surface de plancher créée : 169.05 m² Destination : Habitation	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande de permis de construire présentée le 07 mai 2025 par Madame GIRY Claire et Monsieur COSTER Killian, demeurant 1 rue de Meilbourg à THIONVILLE (54960), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro PC 054 099 25 000009 pour,

- La construction d'une maison individuelle,
- Sur un terrain situé 13 route d'Anoux - MANCIEULLES à VAL DE BRIEY (54790),
- Parcelle cadastrée section 342 ZB 46,,

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 05 mai 2025,

VU l'avis avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Grand Est en date du 12 mai 2025, joint à l'arrêté,

VU l'avis favorable du Préfet rendu le 13 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,

VU l'avis d'ENEDIS en date 19 mai 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis avec prescriptions du Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot en date du 20 mai 2025, 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 aout 2019, le terrain est situé en zone d'aléa fort,

CONSIDÉRANT que le 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** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire devra respecté les prescription émise par la Direction Régionales des Affaires Culturelles du Grand Est.

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire devra respecté les prescription émise par le Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **07/05/2025**

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 27 mai 2025
Le Maire délégué,



André FORTUNAT

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 'Télerecours 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).

ATTESTATION D'ETUDE GEOTECHNIQUE

Je soussigné M. FERREIRA Julien, 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. COSTER et Mme GIRY, sur le territoire de Mancieulles (54790) route d'Anoux, parcelle cadastrale n° 46 – 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-25-03277-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 05/05/2025.

Julien FERREIRA



Anne-Marie Boni

De: sra54.drac-grandest <sra54.drac-grandest@culture.gouv.fr>
Envoyé: lundi 12 mai 2025 11:59
À: Urbanisme
Cc: ANDRÉ Sità
Objet: TR: [France transfert] pli reçu de urbanisme@valdebriey.fr

Bonjour,

Conformément au livre V du Code du patrimoine, nous accusons réception du dossier référencé en objet, reçu le [07/05/2025](#), 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 : mercredi 7 mai 2025 08:47
À : sra54.drac-grandest <sra54.drac-grandest@culture.gouv.fr>
Objet : [France transfert] pli reçu de urbanisme@valdebriey.fr



PC0540992500009

Descriptif de la demande

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

- RU
- RTT/moyen → attestation
- AF

Adresse de domicile du demandeur

1 RUE DE MEILBOURG
57100 THIONVILLE

Type de demande

Permis de construire (PC)

Demandeurs**Représentants correspondants**

Claire GIRY
COSTER Killian
SAS

Victor DA SILVA

Professionnel(s) intervenant(s) sur le projet**Contact****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](#)



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 : LALLAM Mehdi

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

VILLERS-LES-NANCY, le 19/05/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0540992500009 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	ROUTE D'ANOUX MANCIEULLES 54150 VAL DE BRIEY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZB , Parcelle n° 0046
<u>Nom du demandeur :</u>	Killian COSTER

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 12 kVA monophasé.

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.

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.

Mehdi LALLAM

Votre conseiller

1/1





Val de Briey,
Le 20 mai 2025,

**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
Monsieur COSTER Killian
ROUTE D'ANOUX
MANCIEULLES
54790 VAL DE BRIEY

N° de dossier : PC05409925B0009

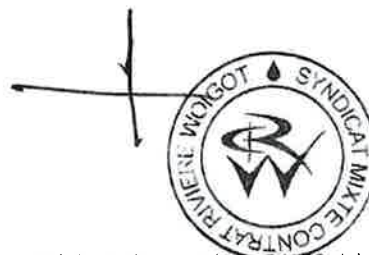
Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 07/05/2025, veuillez trouver ci-après notre avis.

La parcelle est située dans une zone d'assainissement collective.
La parcelle concernée est desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif.
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.
Le réseau de collecte est raccordé à un dispositif de traitement des eaux usées.
Le pétitionnaire est dispensé de la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.
Le raccordement au réseau est autorisé.
En application de la convention établie avec la société INVESTIM dûment approuvée par le Comité Syndical du Syndicat et reçu en préfecture en date du 4 juillet 2024, le pétitionnaire est dispensé de la participation pour l'assainissement collectif (PAC).

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

Le directeur du Syndicat,
JB THIÉBAULT



Diffusion : Titulaire