



**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-185

Du 11 juin 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 5 0 0 0 1 0	 1 1 0 0 0 0 0 3 0 3 1 6
Dossier : <b>PC 054099 25 00010</b> Déposé le : <b>08/05/2025</b> <u>Nature des travaux</u> : <b>CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE DE 10 LOGEMENTS AVEC UN ENSEMBLE DE 10 GARAGES</b> <u>Adresse des travaux</u> : <b>RUE DE LA MARNE MANCIEULLES 54790 VAL DE BRIEY</b> <u>Références cadastrales</u> : <b>342 AC 1021, 34 2AC 1022</b>	Demandeur : <b>TH20 REPRÉSENTÉ(E) PAR</b> <b>MONSIEUR TULLII OLIVIER</b> <b>44 RUE DES CHÊNES</b> <b>54190 VILLERUPT</b>
Surface de plancher créée : <b>725.46 m<sup>2</sup></b> Destination : <b>Résidence de 10 logements et de 10 garages</b>	

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

**VU** la demande de permis de construire présentée le 08 mai 2025 par la SASU TH20 représentée par Monsieur TULLII Olivier, demeurant 44 rue des Chênes à VILLERUPT (54190), et enregistrée sous n° PC 054099 25 00010 pour :

- La construction d'une résidence de 10 logements et de 10 garages,
- Sur un terrain situé rue de la Marne à Mancieulles 54790 VAL DE BRIEY,
- Parcelles cadastrées section 342 AC 1021 et 1022,

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

**VU** le code des relations entre le public et l'administration,

**VU** le Code des Assurances, notamment son article L.242-1,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2013 approuvant la modification du Plan de Prévention des Risques Miniers du 08 janvier 2010 sur les Communes d'Anderny, Bettainvillers, Mairy-Mainville, Mancieulles, Sancy, Trieux et Tucquegnieux,

**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, et 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 retrait gonflement des argiles du département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM en août 2019,

**VU** la délibération du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle en date du 26 novembre 2019 relative à la part départementale de la taxe d'aménagement,

**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 relatives à la part communale de la taxe d'aménagement,

**VU** l'avis conforme 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 avec prescriptions de ENEDIS en date du 19 mai 2025, joint au présent arrêté,

**VU** l'avis avec prescriptions du Syndicat Mixte Contrat Rivière Woigot en date du 21 mai 2025, joint au présent arrêté,

**VU** les avis favorables avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe et Moselle en date du 27 mai 2025, joint au présent arrêté,

**VU** l'avis réputé tacite de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est en date du 10 juin 2025,

**CONSIDÉRANT** que le terrain est situé en zone d'aléa fort selon la cartographie d'exposition au retrait et gonflement des argiles du département et Meurthe-et-Moselle,

**CONSIDÉRANT** que le terrain est situé en zone de sismicité 1 (très faible),

## 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 respectées les prescriptions émises par ENEDIS.

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

**ARTICLE 4 :** Le pétitionnaire devra respectées les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe et Moselle.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : <b>09/05/2025</b>	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 11 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 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](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 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](https://www.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).

342 AC 1022

- AF

**Date de dépôt**

08/05/2025

**Numéro de dossier**

PC0540992500010

**Descriptif de la demande**

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE DE 10 LOGEMENTS AVEC UN ENSEMBLE DE 10 GARAGES

**Adresse de domicile du demandeur**44 rue des Chênes  
54190 VILLERUPT**Type de demande**

Permis de construire (PC)

**Demandeurs****Représentants correspondants**

TH2O

Olivier TULLII

**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 PC0540992500010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : rue de la Marne  
54150 VAL DE BRIEY  
Référence cadastrale : Section AC , Parcelle n° 1021  
Section AC , Parcelle n° 1022  
Nom du demandeur : TH2O

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 90 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.

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





Val de Briey,  
Le 21 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  
TH2O SASU  
RUE DE LA MARNE  
MANCIEULLES  
54790 VAL DE BRIEY

**N° de dossier :** PC05409925B0010

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du , 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 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.

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 12 175 € conformément à la délibération syndicale du 26 juin 2012 (2 000€ de part fixe par immeuble + 2 F2 à 300€ + 6 F3 à 450 € + 2 F4 à 700 € 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 mis en œuvre. Elle vise à gérer les eaux pluviales au plus près d'où elles tombent par des techniques alternatives (infiltration sur site).

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

Le branchement neuf eau potable 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



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

**CORPS DÉPARTEMENTAL DE SAPEURS-POMPIERS**

Val de Briey, le 27 mai 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 : GTPH25-196

**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 09 mai 2025.

N° de dossier : PC 054 099 25 00010  
Demandé par : TH2O représenté par M. TULLII  
Coordonnées cadastrales : AC 1021 et AC 1022  
Adresse : rue de la Marne  
Code Postal : 54150    Commune : VAL DE BRIEY

• Projet : Le projet concerne la construction d'une résidence de 10 logements en R+3 avec un ensemble de 10 garages.

• Classification du risque : **Risque courant important.**

Le besoin en eau est de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures.

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

L'accessibilité se fera par la rue de la Marne.

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 120m<sup>3</sup> 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
126	PIN 100	22/08/2022	130 m <sup>3</sup> /h	Inférieure à 200m

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

Pour le Directeur Départemental,  
Lieutenant-Colonel Julien ANDRE  
Chef du groupement territorial du Pays-Haut



