



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2025-URBA-311

Du 23 septembre 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 PC 054099 24 00024 M01	 1 1 0 0 0 0 0 3 4 1 7 7
Dossier : PC 054099 24 00024M01 Déposé le : 07/08/2025 <u>Nature des travaux</u> : MODIFICATION DES MURS PERIPHERIQUES - DES ENTREES ET DES LOGEMENTS CE QUI IMPLIQUE EGALEMENT DES MODIFICATIONS SUR LES FACADES. MODIFICATION DE L'EMPRISE DE LA PARCELLE ALOUEE A LA MAISON ET ABANDON DE L'EXTENSION POUR DES 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	Demandeur : SARL COSTANTINI IMMOBILIER REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR GROSHENS DOMINIQUE 34 AVENUE ANDRÉ MALRAUX 57000 METZ
Surface existante avant travaux : 599 m² Surface de plancher créée : 3195 m² Surface supprimée : 403 m²	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU le permis de construire PC 054 099 24 00024 délivré le 24 mars 2025 par arrêté municipal n°2025-URBA-082 et en cours de validité par la SARL COSTANTINI IMMOBILIER représentée par Monsieur GROSHENS Dominique, demeurant 34 avenue André Malraux à METZ (57000), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY 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,
- 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,

VU l'arrêté rectificatif n°2025-URBA-104 en date du 07 avril 2025,

VU la demande de modification de permis en cours de validité présentée le 07 août 2025 par la SARL COSTANTINI IMMOBILIER représentée par Monsieur GROSHENS Dominique, demeurant 34 avenue André Malraux à METZ (57000), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro PC 054 099 24 00024 M01 pour :

- Modification des murs périphériques - des entrées et des logements ce qui implique également des modifications sur les façades. Modification de l'emprise de la parcelle allouée à la maison et abandon de l'extension pour des 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,

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 les avis favorables avec prescriptions sur le projet au titre de la défense incendie et de l'accessibilité du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe et Moselle en date du 22 août 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est en date du 25 août 2025, joint au présent arrêté,

VU l'accord de l'Architecte de Bâtiments de France en date du 27 août 2025, joint au présent arrêté,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone UB 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 MODIFICATIF** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

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

ARTICLE 3 : Cet arrêté annule et remplace l'arrêté municipal n°2025-URBA-296.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 07/08/2025	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 23 septembre 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 'Télérécours 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).

Bonjour,

Conformément au livre V du Code du patrimoine, nous accusons réception du dossier référencé en objet, reçu le [07/08/2025](#), 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



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
GRAND EST**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Meurthe-et-Moselle**

Dossier suivi par : OTT Grégoire

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 054099 24 00024M01 U5402

Adresse du projet : 7bis avenue Albert 1er BRIEY 54150 VAL
DE BRIEY

Déposé en mairie le : 07/08/2025

Reçu au service le : 08/08/2025

Nature des travaux: 04056 Construction logement collectif

Demandeur :

SARL COSTANTINI IMMOBILIER
représenté(e) par Monsieur GROSHENS
DOMINIQUE

34 Avenue André Malraux
57000 METZ

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Nancy

Signé électroniquement
par Grégoire OTT
Le 27/08/2025 à 17:10

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Grégoire OTT**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

église Saint-Gengoult situé à 54099|Briey|rue du Maréchal-Lyautey.



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

CORPS DEPARTEMENTAL DE SAPEURS-POMPIERS

Val de Briey, le 22 août 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 : GTPH25-273

**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 07 août 2025.

N° de dossier : PC 054 099 24 00024 M01

Demandé par : M. GROSHENS Dominique

Coordonnées cadastrales : AA 0046, AA 0047, AA 0048 et AA 0340.

Adresse : 7bis avenue Albert de Briey

Code Postal : 54150 Commune : VAL DE BRIEY

• Projet : Le projet concerne la construction de deux immeubles de logements collectifs en R+3 avec combles sous toiture totalisant 45 logements.

Le projet prévoit également l'extension d'une habitation existante pour la création d'un ERP. L'avis sur l'ERP sera rendu par la sous-commission départementale de sécurité contre d'incendie et de panique.

• 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 Stephen Liegeart pour le Bâtiment A. Un accès piéton est réalisé par la rue Raymond Mondon pour le Bâtiment A et B.

Possibilité d'accéder au bâtiment B par un porche de 2,20 m de hauteur rue Stephen Liegeart avec un cheminement de moins de 60 mètres.

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
35	PIN 100	23/08/2022	103 m ³ /h	Inférieure à 200m
36	PIN 100	23/08/2022	89 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.**

Pour le Directeur Départemental,
Capitaine David GARNIER
Adjoint au chef du groupement territorial du Pays-Haut

