



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-348

Du 21 octobre 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 P C 0 5 4 0 9 9 2 5 0 0 0 1 2	 1 1 0 0 0 0 0 3 5 1 3 7
Dossier : PC 054099 25 00012 Déposé le : 17/09/2025 <u>Nature des travaux</u> : MAISON INDIVIDUELLE <u>Adresse des travaux</u> : 3 ROUTE D'ANOUX MANCIEULLES 54790 VAL-DE-BRIEY <u>Références cadastrales</u> : 342 ZB 55	<u>Demandeur</u> : MADAME CLAUSSE LEA 20 RUE DE LATTRE DE TASSIGNY 54240 JOEUF
Surface de plancher créée : 73.22 m² Destination : Habitation	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la demande de permis de construire présentée le 17 septembre 2025 par Madame CLAUSSE Léa, demeurant 20 rue de Lattre de Tassigny à JOEUF (54240), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro PC 054 099 25 00012 pour,

- La construction d'une maison individuelle,
- Sur un terrain situé 3 route d'Anoux - MANCIEULLES à VAL DE BRIEY (54790),
- Parcelles cadastrées section 342 ZB 55,

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 MANCIEULLES 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 Compétence Géotechnique en date du 14 mars 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 22 septembre 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis favorable du Préfet rendu le 29 septembre 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 favorable du Contrat Rivière Woigot en date du 16 octobre 2025, joint au présent arrêté,

VU l'avis tacite de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Grand Est en date du 30 octobre 2025,

VU l'avis tacite d'ORNE THD en date du 30 octobre 2025,

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.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 19/09/2025	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 21 octobre 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 déclarerez 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 (R424-21 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions du **décret 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant la durée de validité des autorisations d'urbanisme**, et par dérogation au principe général fixé par l'article R424-21 précité, définissant les règles habituellement en vigueur en matière de prorogation, **les décisions délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 sont prorogées automatiquement** selon les dispositions suivantes :

- un an pour les autorisations délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022, ⁽¹⁾

- deux ans pour les autorisations délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, sans possibilité de prorogation supplémentaire. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ La durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale associée à un permis de construire délivré durant l'une ou l'autre des périodes précitées est prorogée dans les mêmes conditions.

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).



Compétence Géotechnique

Grand-Est

Sondages et essais – Etudes de sol
Ingénierie – Instrumentation
Laboratoire – Expertise

ZAC Euromoselle
3 rue du Grand Pré - FEVES
B.P. 50135
F - 57281 MAIZIERES-LES-METZ Cédex
Tél. : 33 (0)3 87 51 23 23
Fax : 33 (0)3 87 51 23 24
grand-est@competence-geotechnique.fr

ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur Guillaume CAUDRELIER, Ingénieur Géotechnicien pour la Société **Compétence Géotechnique Grand Est**, concernant le projet de construction d'une maison individuelle Route d'Anoux, sur la commune de MANCIEULLES (54) pour le compte de Madame CLAUSSE :

Atteste :

- avoir pris connaissance que la commune de MANCIEULLES (54) se situe en zone de **sismicité très faible** selon le zonage de la France,
- avoir pris connaissance de la carte d'aléa de retrait gonflement de la commune de MANCIEULLES (54), et avoir constaté que le projet de construction se situe en zone **d'aléa fort**,
- avoir pris connaissance du Plan de Prévention des Risques Miniers de la commune de MANCIEULLES (54), et avoir constaté et avoir constaté que le projet de construction **n'est pas concerné**,
- avoir explicitement indiqué au Maître d'Ouvrage dans notre rapport de sol M25-167, les précautions et dispositions constructives, y compris le cas échéant celles qui conduiraient à modifier le projet, propres à conserver la stabilité du site (le terrain, la construction et les propriétés circonvoisines) tant en phase chantier qu'après travaux.

Si les préconisations de notre rapport géotechnique M25-167 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 construction de la maison n'aura aucune incidence sur la stabilité de la parcelle et des parcelles avoisinantes, qui ne présenteront aucun risque de glissement à court et long terme.

Fait à FEVES, le 14 mars 2025
G. CAUDRELIER

G. CAUDRELIER
Ingénieur



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 : ARRASSE Mathieu

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

VILLERS-LES-NANCY, le 22/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0540992500012 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 3, ROUTE D'ANOUX MANCIEULLES
54150 VAL DE BRIEY
Référence cadastrale : Section ZB , Parcelle n° 0055
Nom du demandeur : CLAUSSE LEA

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme..

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Mathieu ARRASSE

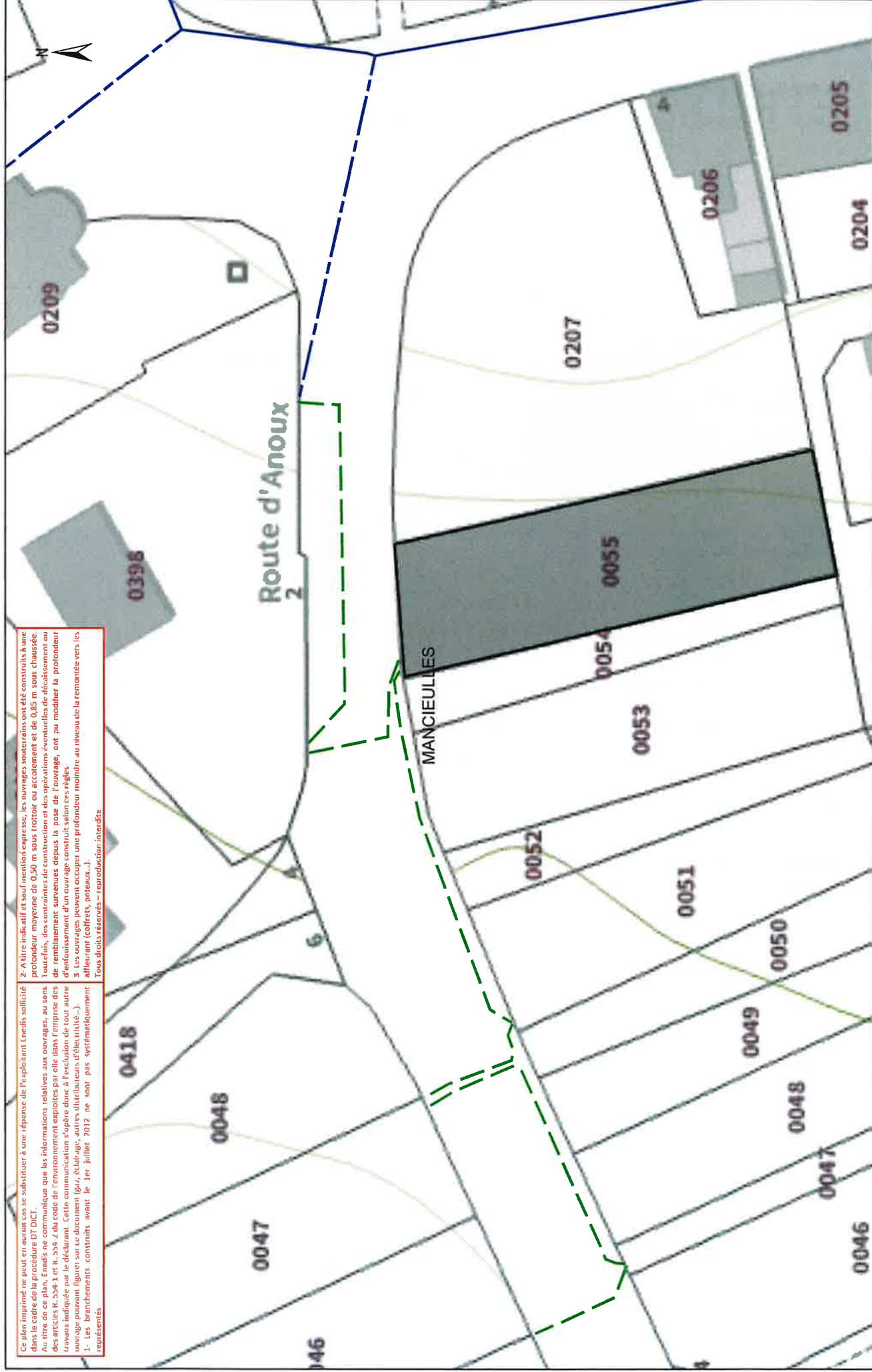
Votre conseiller



Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant. L'exploitant sollicite dans le cadre de la procédure DT DICT, au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 224-1 et R. 224-2 du code de l'environnement exploitées par elle dans l'entreprise des travaux indiqués par le déclarant. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (giz, échelle, etc.) autres distributeurs d'électricité...
1- Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.

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 survenant depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.
3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur variable au niveau de la remontée vers les affluents (coffrets, poteaux...).

Tous droits réservés - reproduction interdite





**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le 29/09/2025

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Madame, Monsieur le maire

de la commune de

54790 VAL-DE-BRIEY

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Numéro du dossier : PC 054 099 25 00012

Nom du demandeur : CLAUSSE Léa

Commune : VAL-DE-BRIEY

Objet : Construire une maison individuelle

Date de la consultation (reçue le) : 19/09/2025

Affaire suivie par : Cécile DERON

tél : 03 83 91 40 18

cecile.deron@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Avis conforme du préfet (L.422-5 a) du code de l'urbanisme)

Objet : Avis conforme du préfet (L.422-5 a) du code de l'urbanisme)

Vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande d'autorisation citée en référence, conformément aux dispositions du a) de l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'émet un avis **FAVORABLE AVEC RESERVES** aux motifs suivants :

Aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Le projet est situé en aléa mouvements de terrain, et sa position en zone d'aléa moyen. Il devra recueillir l'attestation, signée d'un expert, confirmant la réalisation par lui-même d'une étude géotechnique visant à évaluer l'impact du projet sur la stabilité de l'unité foncière et des propriétés circonvoisines et qui définit les moyens de conserver cette stabilité tant en phase de chantier qu'après travaux et également en phase démolition.

Le terrain est également concerné par le risque retrait gonflement des argiles (carte départementale réalisée par le BRGM en août 2019), et la position du projet est en zone d'aléa FORT. À ce titre, il est recommandé de compléter l'étude géotechnique des aléas de mouvement de terrain par la prise en compte de l'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles.

Concernant les autres risques, il vous appartient d'appliquer les doctrines risques et droits des sols diffusées aux centres instructeurs des autorisations d'urbanisme.

Le préfet et par délégation,
Pour le directeur départemental et par
subdélégation,

La cheffe de l'unité ADS/EnR,

Mélanie LEPAULMIER



Val de Briey,
Le 16 octobre 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
Madame CLAUSSE Léa
3 Route d'Anoux
MANCIEULLES

54790 VAL DE BRIEY

N° de dossier : PC05409925B0012

Madame, Monsieur,

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

Assainissement

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).

Eau potable

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

Le raccordement au réseau est autorisé.

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

Le directeur du Syndicat,
JB THIÉBAULT

Diffusion : Titulaire

Syndicat mixte Contrat Rivière Woigot - 4 Pôle Commercial du Woigot – Briey – 54150 Val de Briey
Tél. : 03.82.21.22.12 – administration@syndicat-crw.fr