




**LONGLAVILLE**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Hôtel de Ville - 18 place du 24 Juillet 1897 54810 LONGLAVILLE

|  |   |
|--|---|
| <br>P C 0 5 4 3 2 1 2 2 0 0 0 3   | <br>1 1 0 0 0 0 0 0 9 0 4 1 |
| Dossier : <b>PC 054321 22 B0003</b>  | <u>Demandeur :</u>  |
| Déposé le : 13/06/2022 complété le 26/07/2022  | <b>SCCV LES JARDINS DE LONGLAVILLE<br/>REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR DOGNE<br/>BRUNO</b>                           |
| <u>Nature des travaux :</u> <b>PROJET IMMOBILIER DE 5<br/>IMMEUBLES COMPORTANT DE L'HABITATION, DU<br/>COMMERCE (OU SERVICE) DU COWORKING ET UNE<br/>PLACE + VOIE DESTINÉES À ÊTRE RÉTROCÉDÉ À LA<br/>COMMUNE</b>  | <b>9 RUE DU JURA<br/>54400 COSNES ET ROMAIN<br/>FRANCE</b>  |
| <u>Adresse des travaux :</u> <b>AVENUE BOGDAN POLITANSKI<br/>54810 LONGLAVILLE</b>   | <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> - - - -   |
| <u>Références cadastrales:</u> <b>000AC0535, 000AC0871,<br/>000AC0952, 000AC1091, 000AC1093, 000AC1095,<br/>000AC1096, 000AC1123, 000AC1124, 000AC1125,<br/>000AC1126, 000AC1127, 000AC1128, 000AC1133,<br/>000AC1134, 000AC1135, 000AC1136, 000AC1144 - 15545<br/>M<sup>2</sup></b> |   |
| Surface de plancher créée : 11105.03 m <sup>2</sup>  |   |

**Le Maire de LONGLAVILLE,**

- Vu la demande de permis de construire ci-dessus détaillée ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
- Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) et notamment l'article R111-2 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LONGLAVILLE approuvé le 05/10/2015 ;
- Vu la carte des zones de sismicité du territoire français du 22.10.2010, la commune étant classée en zone d'aléa très faible (zone 1) ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°243 en date du 4 juillet 2003 portant zonage archéologique dans le département de la Meurthe-et-Moselle et la position du projet en zonage archéologique communal n° 1 – seuil saisine fixé à 3000 m<sup>2</sup> ;
- Vu la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles réalisées par le BRGM en août 2019 et la position du projet en aléa fort ;
- Vu la défense incendie conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;
- Vu l'étude mouvements de terrain au 1/5000ème réalisée par le BRGM en décembre 2011 sur une partie du territoire de la commune de LONGLAVILLE et la position du projet en zone d'aléa nul ;
- Vu la carte de la crue extrême définie sur le TRI de LONGWY sur la Chiers, approuvée par l'arrêté du

SGAR en date du 20 août 2014 et la situation du projet en partie en zone de crue extrême ;  
Vu l'espace naturel sensible, lieu à enjeux eau, environnement, biodiversité et la position du projet en partie au sein de cet espace ;  
Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de la commune de LONGLAVILLE « projet d'aménagement du centre-ville (zone UBa) » ;  
Vu l'avis favorable avec prescription de l'Agglomération du Grand LONGWY, service environnement, en date du 22 juin 2022 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, pôle patrimoines, service régional de l'Archéologie en date du 27 juin 2022 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle (SDIS 54) en date du 27 juin 2022 ;  
Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 6 juillet 2022 ;  
Vu l'avis favorable avec prescription d'ENEDIS en date du 12 juillet 2022 ;  
Vu l'avis réputé favorable de RIV 54 en date du 15 juillet 2022 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agglomération du Grand LONGWY, service assainissement, en date du 17 août 2022 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle, service risques, environnement, connaissance et police de l'eau en date du 12 septembre 2022 ;  
Vu l'accord du pétitionnaire de prendre en charge le financement du raccordement au réseau électrique en date du 18 septembre 2022 ;  
Considérant l'article L.425-14 du code de l'urbanisme ;  
Considérant la situation du projet en zone de sismicité 1 (très faible) ;  
Considérant la situation du projet au regard du niveau d'exposition aléa fort au retrait et gonflement des argiles ;  
Considérant que le projet est compatible avec l'OAP « projet d'aménagement du centre-ville (zone UBa) » ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1er** : le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Pour l'application notamment des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « urbanisme et habitat », la présente autorisation est délivrée au vu de la puissance de raccordement électrique à savoir 1800 kVA triphasé. Toute extension ou renforcement de réseaux ERDF hors surdimensionnement sera mise à la charge du pétitionnaire au titre des équipements propres. (Application de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme).

**ARTICLE 2** : en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet ou à son représentant.

**ARTICLE 3** : le projet devra faire l'objet d'un différé de travaux en attente de la décision de non-opposition à la déclaration réalisée au titre du code de l'environnement.



**ARTICLE 4** : 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 1 – 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.

ARTICLE 5 : la gestion des déchets se fera en point d'apport volontaire type 'conteneurs enterrés'.

ARTICLE 6 : les prescriptions émises par le SDIS 54, dont l'avis est annexé au présent arrêté, devront être respectées.

ARTICLE 7 : le dévoiement du réseau public passant sur la parcelle du projet devra être effectué au frais du pétitionnaire. La note de calcul de dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales devra être transmise au service pour approbation. La gestion des eaux pluviales de l'école Thomas Pesquet devra également être prévue dans les ouvrages de stockage des eaux pluviales conformément aux engagements de la commune. Il faudra transmettre la partie du DCE relative à l'assainissement pour validation par le service compétent avant lancement de la consultation. Le service cycle de l'eau devra ensuite être invité aux réunions du chantier relatif à l'assainissement. Le raccordement des eaux usées sera réalisé sur le réseau public avenue Politanski. Une demande d'autorisation de raccordement devra être effectué auprès du service cycle de l'eau (formulaire à compléter et à renvoyer accompagné des documents demandés). Avant tous travaux de raccordement, il est nécessaire de contacter le délégataire SUEZ pour définir le point de raccordement. Un contrôle du branchement sera réalisé avant remblaiement de la tranchée afin de lever toutes non conformités possibles.

|   |   |
|---|---|
| <p>Date d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de l'avis de dépôt : 15/06/2022</li><li>- de la décision en mairie :</li></ul> <p>Date de transmission au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :</p> | <p>Fait à LONGLAVILLE, le<br/>26 septembre 2022</p> <p>Le Maire,</p>   <p>Hamdi TOUDMA.</p> |
|---|---|

**Recommandation :**

Il est vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique de conception sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles. Cette étude devra porter une attention particulière aux conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (construction de bâtiment accolé, influence de rejets d'eau et plantation d'arbres trop proches des limites parcellaires par exemple).

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux.

**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) du permis 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 urbanisme du gouvernement) ;
- 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 urbanisme du Gouvernement 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).