



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DECLARATION PREALABLE

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2023-URBA-046

Du 13 février 2023

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 0 0 2	 1 1 0 0 0 0 0 1 0 5 2 1
Dossier : DP 054099 23 00002 Déposé le : 16/01/2023	Demandeur :
Nature des travaux : CHANGEMENT DE DESTINATION (LOGEMENT EN BUREAU) SANS MODIFICATION DE FAÇADE	SCI VJL REPRÉSENTÉ(E) PAR MADAME BERTAZZONI CAMILLE 9 ROUTE DE THIONVILLE 57970 YUTZ FRANCE
Adresse des travaux : 0007 PL THIERS- BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY	
Références cadastrales: 000AE0236	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable présentée le 16 janvier 2023 par la SCI VJL représentée par Camille BERTAZZONI demeurant 9 route de Thionville à YUTZ (57970) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 23 00002, pour :

- un changement de destination (logement en bureau) sans modification de façade,
- d'un immeuble situé 7place Thiers - BRIEY à 54150 VAL DE BRIEY,
- Parcelle section 000 AE 236

VU le Code de l'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 les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine,

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

VU le Code des relations entre le public et l'administration,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 juin 2015,

VU l'arrêté préfectoral en date du 23 août 2016 portant approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques Miniers, 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 la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles publiée 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

VU la délibération du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle relative à la taxe d'aménagement,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 08 février 2023, annexé,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 24 janvier 2023, annexé,
VU l'avis favorable du CRW en date du 24 janvier 2023, annexé,

CONSIDERANT que le projet se situe en zone UA du PLU et respecte les règles de ladite zone,
CONSIDERANT que le terrain est situé en zone blanche du Plan de Prévention des Risques miniers,
CONSIDERANT que le terrain est situé en zone inondable de la cartographie des zones inondables du WOIGOT,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone d'exposition d'aléa moyen au regard du retrait gonflement des argiles,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone d'aléa très faible (zone 1) au regard du risque sismique,

CONSIDERANT que selon l'article L 425-1 du code de l'urbanisme : ' Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L 421-1 à L 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévues par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, (...) la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente';

CONSIDERANT que selon l'architecte des bâtiments de France, l'immeuble concerné par le projet est situé en abords de l'Hôtel de Ville situé Place de l'Hôtel de Ville à VAL DE BRIEY, de l'Eglise saint Gengoult située rue du Maréchal Lyautey à VAL DE BRIEY, et du Beffroi situé rue du Maréchal Joffre à VAL DE BRIEY, monuments historiques protégés, et que dès lors les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2 du code du patrimoine sont applicables ;

CONSIDÉRANT que selon l'article L.421-6 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique » et que selon l'article L.421-7 du même code « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies. »,

DÉCIDE

Article unique

La **DP 054099 23 00002** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 16/01/2023 - de la décision en mairie : 14/02/23 Date de transmission au Préfet ou à son délégué : 14/02/23	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 13 février 2023 Le Maire   François DIETSCH
--	--

La présente décision 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.

La présente décision est transmise 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.

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 de la décision :

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. Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

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 la décision peut commencer les travaux après avoir :

- 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).



Val de Briey,
Le 24 janvier 2023,

**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
S.C.I. VJL
7 PLACE THIERS
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

N° de dossier : DP05409923B0002

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 17/01/2023, veuillez trouver ci-après notre avis.

Le projet ne prévoit de raccordement ni au réseau d'assainissement ni au réseau d'eau potable.
Le projet ne comporte pas de contrainte au regard de l'assainissement collectif.
Le pétitionnaire n'est pas soumis à la participation pour raccordement à l'égout.
Le projet ne comporte pas de contrainte au regard de l'eau potable.

Sans observation sur la présente demande

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

Le Président,
Michel CAUSIN

Diffusion : Titulaire





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
GRAND EST**
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Meurthe-
et-Moselle

Dossier suivi par : KOBIS Carole
Objet : DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 054099 23 00002 U5401

Adresse du projet : 0007 PL THIERS BRIEY 54150 VAL-DE-
BRIEY

Déposé en mairie le : 16/01/2023

Reçu au service le : 17/01/2023

Nature des travaux: changement de destination (local
commercial en logement) sans modification de façade

Demandeur :

SCI VJL représenté(e) par Madame
BERTAZZONI CAMILLE

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.

Remarque : Il est noté qu'il n'y aura pas de modification extérieure dans le cadre de cette demande.

Fait à Nancy, le 08/02/2023

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

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 régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Hôtel de ville situé à 54099|Briey|place de l'Hôtel-de-Ville.

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

Beffroi situé à 54099|Briey|rue du Maréchal-Joffre.

Signature(s) électronique(s) du présent document

La version originale de ce document est sous forme électronique, par conséquent les signatures ci-dessous doivent impérativement être vérifiées électroniquement à l'aide d'un logiciel adapté comme Adobe Reader™ ou Adobe Acrobat Reader DC™. Si un message d'avertissement apparaît, la raison peut être liée à l'absence de confiance du logiciel de vérification dans l'autorité de certification qui a délivré le certificat utilisé pour signer le document. Pour accorder votre confiance à l'autorité de certification de la plate-forme Sunnystamp, le plus simple est de télécharger le certificat racine de confiance et de suivre les instructions d'installation. A noter que les logiciels de lecture de documents PDF en mode Web ou mobile n'affichent pas les détails relatifs aux signatures électroniques.



Signé électroniquement par Grégoire OTT
Le 10/02/2023

Enedis - Urbanisme

MAIRIE - SERVICE URBANISME
1 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE - BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : THIEBAUD Anthony

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

VILLERS-LES-NANCY, le 24/01/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0540992300002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	7, PLACE THIERS 54150 VAL DE BRIEY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AE , Parcelle n° 236
<u>Nom du demandeur :</u>	BERTAZZONI CAMILLE

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, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Anthony THIEBAUD

Votre conseiller

1/1

