

**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE**

Délivré par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2023-URBA-063

Du 27 février 2023

Nomenclature ACTES 2.2

| | |
|--|---|
|  D P 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 0 1 4 |  1 1 0 0 0 0 0 1 0 7 6 0 |
| Dossier : DP 054099 23 00014 Déposé le : 21/02/2023 | <u>Demandeur</u> : |
| <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE TERRASSE DE PLEIN PIED ET D'UNE CLÔTURE (1.76M) | MADAME MOTA GWENAELE |
| <u>Adresse des travaux</u> : 21 RUE DE LA CARTOUCHERIE - BRIEY | 21 RUE DE LA CARTOUCHERIE BRIEY |
| 54150 VAL-DE-BRIEY | 54150 VAL DE BRIEY |
| <u>Références cadastrales</u> : 000AK0350, 000AK0356 | FRANCE |

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable présentée le 21 février 2023 par Gwenaëlle MOTA, demeurant 21 rue de la Cartoucherie - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro DP 054 099 23 00014, pour :

- La construction d'une terrasse de plein pied et d'une clôture (1.76m),
- Sur un terrain situé 20 rue de la Cartoucherie à BRIEY 54150 VAL DE BRIEY,
- Parcelles section AB n°350 et 356 ;

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

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

VU la décision de non opposition en date du 30 juin 2020 à la déclaration préalable n° DP 054 099 20 B0032 de division parcellaire en vue de construire 9 lots sur une unité foncière située rue de la Cartoucherie à BRIEY 54150 VAL DE BRIEY,

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,

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone UB du PLU et respecte les règles de ladite zone,

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Miniers,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone d'exposition fort au regard du phénomène de retrait-gonflement des argiles, que cet aléa n'entraîne aucune interdiction de construire ni même de prescription et qu'il est recommandé au pétitionnaire de prendre connaissance de la fiche d'information jointe à cet égard,

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

DÉCIDE

Article unique

La **DP 054099 23 00014** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

| | |
|---|---|
| <p>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt : 21/02/2023</p> <p>- de la décision en mairie : 27/02/23</p> | <p>Fait à VAL-DE-BRIEY, le 27 février 2023</p> <p>Le Maire</p> <p></p> <p>François DIETSCH </p> |
|---|---|

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).

