



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE

Délivrée par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2023-URBA-253

Du 24 juillet 2023

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 0 8 4	 1 1 0 0 0 0 0 1 4 8 7 1
Dossier : DP 054099 23 00084 Déposé le : 22/06/2023 <u>Nature des travaux</u> : AMÉNAGEMENT DE 6 LOGEMENTS DANS 2 MAISONS CE QUI CORRESPOND A LA CRÉATION DE 4 LOGEMENTS TOUT EN CONSERVANT LES FAÇADES EXISTANTES <u>Adresse des travaux</u> : 17-19 RUE RENE DORME BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY <u>Références cadastrales</u> : AE 286	<u>Demandeur</u> : MONSIEUR DEITOS JOHAN 102 B ROUTE DE VERDUN 57180 TERVILLE

Le Maire de VAL DE BRIEY,

VU la déclaration préalable présentée le 22 juin 2023 par Monsieur Johan DEITOS demeurant 102B route de Verdun à TERVILLE (57180) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 23 00084, pour :

- Aménagement de 6 logements dans 2 maisons,
- Située 17-19 rue René Dorme - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelles section AE n° 286,

VU le Code de l'Urbanisme,

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, et 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 retrait et gonflement des argiles du département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM en août 2019,

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 en date du 26 novembre 2019 relative à la taxe d'aménagement,

VU l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 23 juin 2023, annexé,

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoire, service Environnement et Risques Connaissance en date du 18 juillet 2023, annexé,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 12 juillet 2023 pour une puissance de raccordement de

36kVA triphasé, annexé,

VU l'avis favorable du Syndicat mixte Contrat Rivière Woigot en date du 13 juillet 2023 2023, annexé,

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone UA 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 zones d'aléa moyen selon la carte d'exposition au retrait gonflement des argiles du département de Meurthe et Moselle,

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

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone d'aléa faible au regard de l'atlas des zones inondables du Woigot,

CONSIDÉRANT que selon l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées»,

CONSIDÉRANT que l'immeuble concerné par le projet est situé en abords du Beffroi (inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 30 octobre 1989), de l'Église Saint Gengoult (classée monument historique par arrêté préfectoral du 16 juillet 1987) et de l'Hôtel de Ville (partiellement inscrit sur l'inventaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 27 février 1996) et que le projet est de nature à porter atteinte à la mise en valeur des monuments protégés mais qu'il peut cependant y être remédié, selon les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France,

DÉCIDE

Article 1 : La **DP 054099 23 00084** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2 : Afin d'assurer la cohérence des abords des monuments historiques susvisés et pour préserver le caractère du bâti concerné par les travaux, il conviendra de respecter les points suivants :

- Après piquage de l'enduit déficient, un enduit traditionnel à la chaux naturelle (de type NHL 2 ou 3,5) et aux sables de rivière doit être mis en œuvre en deux ou trois passes. La couche de finition doit être talochée fin ou lissée à la truelle, sans baguette d'angle visible et sans différenciation du soubassement. L'enduit ne doit pas venir en sur-épaisseur des encadrements des ouvertures et chaînes d'angle.

Sa teinte doit respecter les teintes traditionnelles observées localement (pigments naturels).

Il convient de profiter des travaux pour purger les réseaux existants (fils électriques...) et les dévoyer autant que possible le long des gouttières.

Nota : Les produits formulés contenant plus de 15% de ciment, de par leurs propriétés physiques et mécaniques, ne sont pas adaptés aux maçonneries anciennes.

- Afin de conserver la qualité patrimoniale de cet immeuble situé en site patrimonial remarquable, les nouvelles menuiseries doivent être strictement identiques à celles existantes à l'origine (le double vitrage est possible), en terme de matériaux (bois peint avec peinture microporeuse), de dimensions, partitions et profils. Toutes les menuiseries qui sont concerné par les travaux doivent être remplacées suivant ces prescriptions.

- Les volets seront en bois conservés et restaurés, au besoins remplacés à l'identique. Les éléments manquant devront être comblés

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **22 juin 2023**

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 24 juillet 2023

Le Maire

François DIETSCH



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 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 privés 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).

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 : STEINMETZ Francois-Xavier

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
VILLERS-LES-NANCY, le 12/07/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme DP0540992300084 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 17-19, RUE RENE DORME
54150 VAL DE BRIEY
Référence cadastrale : Section AE , Parcelle n° 286
Nom du demandeur : DEITOS JOHAN

Pour la puissance de raccordement demandée de 36 kVA triphasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre 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 36 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement 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.

Francois-Xavier STEINMETZ
Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



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 : OTT Grégoire
Objet : DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 054099 23 00084 U5401

Adresse du projet : 17-19 RUE RENE DORME BRIEY 54150
VAL-DE-BRIEY

Déposé en mairie le : 22/06/2023

Reçu au service le : 22/06/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur DEITOS Johan
102 b ROUTE DE VERDUN

57180 TERVILLE
France

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.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Le projet se situe dans les abords du monument historique susvisé, c'est pourquoi une attention particulière doit être portée à ce projet afin de permettre à minima son intégration paysagère et sa capacité à ne pas augmenter la complexité de l'architecture proposée sur cette parcelle.

Prescriptions motivées (1):

Afin d'assurer la cohérence des abords des monuments historiques susvisés et pour préserver le caractère du bâti concerné par les travaux, il conviendra de respecter les points suivants :

- Après piquage de l'enduit déficient, un enduit traditionnel à la chaux naturelle (de type NHL 2 ou 3.5) et aux sables de rivière doit être mis en œuvre en deux ou trois passes. La couche de finition doit être talochée fin ou lissée à la truelle, sans baguette d'angle visible et sans différenciation du soubassement. L'enduit ne doit pas venir en sur-épaisseur des encadrements des ouvertures et chaînes d'angle.

Sa teinte doit respecter les teintes traditionnelles observées localement (pigments naturels).

Il convient de profiter des travaux pour purger les réseaux existants (fils électriques...) et les dévoyer autant que possible le long des gouttières.

Nota : Les produits formulés contenant plus de 15% de ciment, de par leurs propriétés physiques et mécaniques, ne sont pas adaptés aux maçonneries anciennes.

- Afin de conserver la qualité patrimoniale de cet immeuble situé en site patrimonial remarquable, les nouvelles

menuiseries doivent être strictement identiques à celles existantes à l'origine (le double vitrage est possible), en terme de matériaux (bois peint avec peinture microporeuse), de dimensions, partitions et profils. Toutes le menuiseries qui sont concerné par les travaux doivent être remplacées suivant ces prescriptions.

- Les volets seront en bois conservés et restaurés, au besoins remplacés à l'identique. Les éléments manquant devront être comblés.

Fait à Nancy

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.

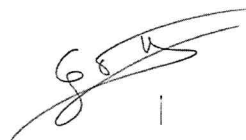
ANNEXE :

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

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

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.

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'G' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Signé électroniquement par Grégoire OTT
Le 23/06/2023



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le 18 juillet 2023

Le chef de service Environnement Risques
Connaissance

à

Service Urbanisme - ADS du Val de Briey

Mairie de Val de Briey place de l'Hôtel de Ville

54150 VAL DE BRIEY

Service Environnement Risques Connaissance

Référence :

Affaire suivie par : Valérie Burté

tél : 03 83 91 41 37

Port : 06 72 89 71 80

valerie.burte@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Commune de VAL-DE-BRIEY – avis sur demande de DP 0540992300084 – Changement de destination de la construction existante sur la parcelle N° AE 286 pour Monsieur Johan DEITOS.

Monsieur,

Par courrier électronique en date du 22/06/2023, vous sollicitez l'avis de mon service sur le dossier de déclaration préalable déposée par Monsieur **Johan DEITOS**, concernant le changement de destination de la construction existante sur la parcelle N°AE 286.

Au titre de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques, ce dossier n'appelle de ma part aucune observation.

Le projet n'est pas de nature à aggraver le risque inondation puisqu'il ne prévoit pas de remblais supplémentaires dans le lit majeur du cours d'eau.

La demande reçoit un avis **favorable**.

En conclusion, sur la base de ces éléments, je donne **un avis favorable** au titre de la police de l'eau.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef d'unité Milieux Aquatiques
et Pêche

Arthur LAMBILLIOTTE

Adresse postale :
DDT de Meurthe-et-Moselle
C.O. n°60025 – 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :
du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
et sur rendez-vous

Localisation du service :
Place des Ducs de Bar à Nancy
Tél : 03.83.91.40.00



Val de Briey,
Le 13 juillet 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
Monsieur DEITOS Johan
17-19 RUE RENE DORME
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

N° de dossier : DP05409923B0084

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande reçue en date du 26/06/2023, 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 unitaire.

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.

Les eaux de drainage (nappe phréatique sources) ne pourront être raccordées au réseau.

Le réseau de collecte est raccordé à un dispositif de traitement des eaux usées.

Le pétitionnaire est dispensé de l'installation d'assainissement autonome.

A vérifier que la modification de destination du bien n'entraîne pas la nécessité de modification du branchement d'assainissement.

Dans la cas où la transformation de l'immeuble entraînerait la modification du branchement, les frais correspondants seront à la charge du titulaire du permis de construire.

Le raccordement sous domaine public sera réalisé sous la responsabilité du CRW aux frais du pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra s'acquitter auprès du Syndicat CRW de la participation pour l'assainissement collectif dont le montant sera fonction du nombre et du type de logement (article L1331 7 du Code de la Santé Publique et délibération du CS en date du 26 juin 2012 fixant le montant de la participation à l'assainissement collectif).

Eau potable

A vérifier que la modification de destination du bien n'entraîne pas la nécessité de modification du branchement d'eau potable.

Dans la cas où la transformation de l'immeuble entraînerait la modification du branchement, les frais correspondants seront à la charge du titulaire du permis de construire.

Le branchement neuf eau potable sera réalisé par la société SUEZ (tél 0 977 408 408) aux frais du pétitionnaire.

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

Le Président,
Robert CLESSE

Diffusion : Titulaire

