



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-295

Du 28 août 2023

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 1 0 4 Dossier : DP 054099 23 00104 Déposé le : 24/08/2023 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE TERRASSE SURÉLEVÉE <u>Adresse des travaux</u> : 0014 GR GRAND RUE LIEU-DIT MANCE 54150 VAL-DE-BRIEY <u>Références cadastrales</u> : 341AA0276	 1 1 0 0 0 0 0 1 5 6 0 7 <u>Demandeur</u> : MONSIEUR DUBY LUDOVIC 14 GRAND RUE MANCE 54150 VAL DE BRIEY
---	---

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable présentée le 24 août 2023 par Ludovic DUBY demeurant 14 Grand Rue - MANCE à VAL DE BRIEY (54150) et enregistrée sous le numéro DP 054 099 23 00104 pour :

- La création d'une toiture surélevée,
- D'un bien situé 14 Grand Rue - Mance à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelle 341 AA 276,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de MANCE approuvé le 27 juin 2002, ayant fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée approuvées le 2 juillet 2007,

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

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

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 relatives à la part communale de la taxe d'aménagement,

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

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone d'aléa fort selon la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux

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 00104 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 : 24 aout 2023	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 28 aout 2023 Le Maire  François DIETSCH 
---	--

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe 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 la page dédiée du site internet service-public.fr (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263>).

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.

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).

