

## **DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DECLARATION PREALABLE**

Délivrée par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2023-URBA-308

Du 8 septembre 2023

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 1 1 3	 1 1 0 0 0 0 0 1 5 9 6 7
Dossier : <b>DP 054099 23 00113</b> Déposé le : <b>04/09/2023</b>	<b>Demandeur :</b> <b>MONSIEUR NASCIMENTO SAMUEL</b> <b>1 CHEMIN DE LA CROIX LA PATE BRIEY</b> <b>54150 VAL DE BRIEY</b>
<b>Nature des travaux : RAVALEMENT DE FAÇADE ENDUIT GRIS CLAIR CONSERVATION DES VOLETS ACTUELS ET REMPLACEMENT DES DESCENTES D'EAUX PLUVIALES</b>	
<b>Adresse des travaux : 1 CHE DE LA CROIX LA PATE BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY</b>	
<b>Références cadastrales: 000AE0065</b>	

### **Le Maire de Val-de-Briey,**

VU la déclaration préalable présentée le 4 septembre 2023 par monsieur Samuel NASCIMENTO demeurant 1 chemin de la Croix la Pâte - BRIEY à VAL DE BRIEY et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 23 00113, pour :

- Le ravalement de façade enduit gris clair avec conservation des volets actuels et remplacement des descentes d'eaux pluviales,
- D'un immeuble situé 1 chemin de la Croix la Pâte - BRIEY à 54150 VAL DE BRIEY,
- Parcelle section 000 AE 65

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 l'arrêté du SGAR n°2003-782 du 30 décembre 2003,

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 assorti de prescription de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 7 septembre 2023, annexé,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone UA et N du PLU et respecte les règles des zones,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone blanche du Plan de Prévention des Risques miniers,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en aléa fort de la zone d'exposition 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,

CONSIDÉRANT 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 prévus 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';

CONSIDÉRANT 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 Gengoul 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 1 :** La **DP 054099 23 00113** 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). La teinte devra être identique à la teinte existante.

Les éléments en pierres, d'encadrement de baies devront être traité à l'identique de l'existant. Aucune tablette en aluminium ne pourra être posé. Il est noté que les volet existants seront conservés.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 06/09/2023	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 8 septembre 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](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).



# 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 : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 054099 23 00113 U5401

Adresse du projet : 1 CHE DE LA CROIX LA PATE BRIEY  
54150 VAL-DE-BRIEY

Déposé en mairie le : 04/09/2023

Reçu au service le : 07/09/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur NASCIMENTO SAMUEL

1 CHEMIN DE LA CROIX LA PATE BRIEY

54150 VAL DE BRIEY

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.

Cette construction à déjà fait l'objet de deux demandes d'isolation par l'extérieur refusées (DP 054099 23 00023 et DP 054099 23 00066).

L'isolation par l'extérieur est toujours proscrite. La demande concerne un ravalement uniquement des façades.

Prescriptions motivées (1):

Afin d'assurer la cohérence des abords du monument historique susvisé 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). La teinte devra être identique à la teinte existante.

Les éléments en pierres, d'encadrement de baies devront être traité à l'identique de l'existant. Aucune tablette en aluminium ne pourra être posé.

Il est noté que les volet existants seront conservés.

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

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 :**

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



Signé électroniquement  
par Grégoire OTT  
Le 07/09/2023 à 14:21