



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-001

Du 08 janvier 2024

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 1 5 4	 1 1 0 0 0 0 0 1 8 4 2 9
Dossier : DP 054099 23 00154 Déposé le : 05/12/2023 <u>Nature des travaux</u> : RAVALEMENT DE FACADES <u>Adresse des travaux</u> : 8 RUE DU CLOUE BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY Références cadastrales: AD 9	<u>Demandeur</u> : MONSIEUR GANA OMAR 8 RUE DU CLOUE BRIEY 54150 VAL DE BRIEY

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable présentée le 05 décembre 2023 par Monsieur GANA Omar, demeurant à 8 rue du Cloué - BRIEY à 54150 VAL DE BRIEY, et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro DP 054 099 23 00154, pour :

- Ravalement des façades,
- Située 8 rue du Cloué - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150)
- Parcelle cadastrée section 000 AD n ° 9,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

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

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

VU 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, 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 carte d'aléa mouvement de terrain du Département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM en juin 2022,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 21 décembre 2023,

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

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en dehors des zones d'aléa 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 terrain est situé en zone d'aléa faible selon la carte d'aléa mouvement de

terrain du département de Meurthe et Moselle,

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, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou 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'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, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »,


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 qu'une attention particulière doit être portée au 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,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : La DP 054099 23 00154 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 de garantir la mise en valeur des monuments historiques protégés ou de leurs abords, la porte d'entrée sera :

- Un enduit minéral de finition talochée, lissée ou grattée fin devrait être mis en œuvre sans baguette d'angle visible (PVC) et sans différenciation du soubassement. La teinte du fond de façade devrait être proche des teintes beiges des enduits traditionnels locaux (le choix peut être fait entre les teintes : E4, E5, E6, E7 ou tout au moins aussi soutenue que le E20 du nuancier CAUE et sans différenciation du soubassement).

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/12/2023	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 08 janvier 2024 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 les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.

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) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;

- 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 [service-public.fr](https://www.service-public.fr) 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).



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 - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 054099 23 00154 U5401	Demandeur :
Adresse du projet : 8 RUE DU CLOUE BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY	Monsieur GANA Omar 8 RUE DU CLOUE BRIEY
Déposé en mairie le : 05/12/2023	
Reçu au service le : 05/12/2023	
Nature des travaux: Ravalement	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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

Le projet a fait l'objet d'une consultation préalable le 06/07/2021.

Les travaux réalisés sans autorisation ne correspondent pas aux préconisations faites lors de la consultation préalable. La demande devrait être refusée.

Pour rappel des préconisations faites lors de la consultation préalable:

Le projet consiste à la réfection de l'enduit de façade et le remplacement de menuiseries.

Préconisations :

- *Un enduit minéral de finition talochée, lissée ou grattée fin devrait être mis en œuvre sans baguette d'angle visible (PVC) et sans différenciation du soubassement. La teinte du fond de façade devrait être proche des teintes beiges des enduits traditionnels locaux (le choix peut être fait entre les teintes : E4, E5, E6, E7 ou tout au moins aussi soutenue que le E20 du nuancier CAUE et sans différenciation du soubassement).*
- *Les menuiseries devraient être en bois ou en aluminium laqué choisies parmi les coloris excluant le blanc, le noir et l'anthracite, elles pourraient être parmi les coloris suivant : RAL 7022, RAL 7003, RAL 7030, RAL 7039 pour des gris ou RAL 9002 , RAL 1013 pour des blancs nuancés.*
- *Les persiennes en bois d'origines devraient être conservées et restaurées, et peintes dans la teinte des menuiseries.*
- *Les portes d'entrée devraient être en bois peint ou en métal à lames verticales ou à panneaux (le tiers supérieur uniquement pouvant être vitré, pas de demi-lune ou de vitrage fantaisiste), dans la teinte des menuiseries.*
- *La véranda devrait être déconstruite, un projet de remplacement devrait faire l'objet d'une demande spécifique*

ultérieure.

- La porte de garage devrait être en bois ou en métal à lames verticales et peinte dans la teinte des menuiseries.

Nota:

Le projet par la teinte des enduits, le dessin des portes d'entrées qui banalisent l'architecture en centre ancien ne devraient pas être validé.

La réalisation des travaux en amont d'une autorisation ne doit en aucun cas être prétexte à orienter une autorisation administrative. Le pétitionnaire étant venu en amont du projet en consultation préalable sur conseil de la maire, il ne peut se prévaloir d'une méconnaissance des règles d'urbanisme.

Fait à Nancy



Signé électroniquement
par Grégoire OTT
Le 21/12/2023 à 12:27

**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.

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