



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

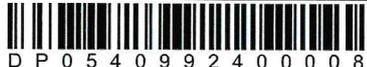
**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE**

Délivrée par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2024-URBA-030

Du 31 janvier 2024

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 4 0 0 0 8	 1 1 0 0 0 0 0 1 8 9 7 7
Dossier : DP 054099 24 00008 Déposé le : 16/01/2024 <u>Nature des travaux</u> : RAVALEMENT DE FACADES TON PIERRE ET REMPLACEMENT DES TUILES <u>Adresse des travaux</u> : 33 RUE RENE DORME BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY Références cadastrales: AH 234	<u>Demandeur</u> : SCI VIVALDI REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR YANNUCCI THOMAS 192 RUE DE PONT A MOUSSON 57950 MONTIGNY LES METZ

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable présentée le 16 janvier 2024 par la SCI VIVALDI représentée par Monsieur YANNUCCI Thomas demeurant 192 rue de Pont à Mousson 57950 MONTIGNY LES METZ et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 24 00008, pour :

- Ravalement des façades,
- Située 33 rue René Dorme - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelle cadastrée section 000 AH n ° 234,

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 26 janvier 2024,

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 zone 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 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 prévues 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) et de l'Église Saint Gengoult (classée monument historique par arrêté préfectoral du 16 juillet 1987) 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 24 00008** 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 :

- la couverture sera constituée de tuiles mécaniques de terre cuite rouge uniforme (sans effet ni flammé, ni vieilli) à double côte, de densité d'environ 14 au m² minimum pour préserver le module d'origine de la tuile mécanique,
- les chevrons en sous toiture devront rester apparents (pas de caisson, ni planches d'égout), en bois laissé naturel (ni lasure, ni vernis). En cas de charpente réalisée en fermette, le caisson devra être en bois,
- Les cheminées seront traitées en enduit à l'identique de l'existant. L'habillage en zinc sera proscrit si il n'est pas existant avant intervention.
- les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel, les dauphins seront réalisés en fonte.
- l'utilisation de PVC est proscrit en toiture, en rive et en sous toiture.
- L'enduit existant doit être simplement lavé à l'eau basse pression. Les reprises nécessaires doivent être réalisées dans une composition (grain et finition) identique au corps d'enduit existant. Puis une peinture minérale à fort pourcentage en silicates (taux supérieur à 80 %) doit être appliquée. La teinte sera en ton pierre beige.

Nota : Les peintures filmogènes (de type 'piliolite') enferment l'humidité dans les murs et pourraient provoquer des désordres. Elle ne sont donc pas adaptées. Il convient de profiter des travaux pour purger les réseaux existants (fils électriques...) et les dévoyer autant que possible le long des gouttières.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **18/01/2024**

Fait à VAL-DE-BRIEY, le 31 janvier 2024

Pour le Maire empêché,

Le 1er Adjoint au Maire

André FORTUNAT



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 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'à un 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 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 - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 054099 24 00008 U5401

Adresse du projet :33 RUE RENE DORME BRIEY 54150 VAL-
DE-BRIEY

Déposé en mairie le : 16/01/2024

Reçu au service le : 18/01/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

SCI VIVALDI représenté(e) par Monsieur
YANNUCCI THOMAS

192 RUE DE PONT A MOUSSON

57950 MONTIGNY LES METZ

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 sous-visé, 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 :

- la couverture sera constituée de tuiles mécaniques de terre cuite rouge uniforme (sans effet ni flammé, ni vieilli) à double côte, de densité d'environ 14 au m2 minimum pour préserver le module d'origine de la tuile mécanique,
- les chevrons en sous toiture devront rester apparents (pas de caisson, ni planches d'égout), en bois laissé naturel (ni lasure, ni vernis). En cas de charpente réalisée en fermette, le caisson devra être en bois,
- Les cheminées seront traitées en enduit à l'identique de l'existant. L'habillage en zinc sera proscrit si il n'est pas existant avant intervention.
- les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel, les dauphins seront réalisés en fonte.
- l'utilisation de PVC est proscrit en toiture, en rive et en sous toiture.
- L'enduit existant doit être simplement lavé à l'eau basse pression. Les reprises nécessaires doivent être réalisées dans une composition (grain et finition) identique au corps d'enduit existant.

Puis une peinture minérale à fort pourcentage en silicates (taux supérieur à 80 %) doit être appliquée. LA teinte sera en ton pierre beige.

Nota : Les peintures filmogènes (de type 'pliolite') enferment l'humidité dans les murs et pourraient provoquer des désordres. Elle ne sont donc pas adaptées.

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

Fait à Nancy



Signé électroniquement
par Grégoire OTT
Le 26/01/2024 à 18:04

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.

