



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

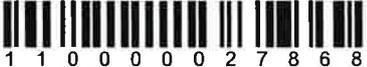
DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DECLARATION PREALABLE

Délivrée par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2025-URBA-065

Du 11 mars 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 5 0 0 0 1 2	 1 1 0 0 0 0 0 2 7 8 6 8
Dossier : DP 054099 25 00012 Déposé le : 21/02/2025 <u>Nature des travaux</u> : CHANGEMENT DES LOCAUX INDUSTRIELS EN 2 LOGEMENTS D'HABITATION AU 1ER ÉTAGE ET TROIS CAVES ET UN GARAGE AU RDC <u>Adresse des travaux</u> : 21 RUE GAMBETTA BRIEY 54150 VAL DE BRIEY <u>Références cadastrales</u> : D 250, D 2136, D 2137	<u>Demandeur</u> : SCI CLAUDINE REPRÉSENTÉ(E) PAR MADAME MARINELLI JUSTINE 146 RUE DE FRANCHEPRE 54240 JOEUF
Surface de plancher à destination d'habitation créée par changement de destination : 216.84 m ²	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable déposée le 21 février 2025 par la SCI CLAUDINE représentée par Madame MARINELLI Justine demeurant 146 rue de Franchepré à JOEUF (54240), enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro DP 054 099 25 00012, pour :

- Changement de destination des locaux industriels en 2 logements d'habitation au 1er étage et trois caves et un garage au rez-de-chaussée,
- Située 21 rue Gambetta - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelle cadastrée section 000 D n°250 - n° 2136 et n°2137,

VU le Code de l'Urbanisme,

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 du 24 novembre 2009 approuvant le plan de prévention des risques miniers (PPRM) du secteur de Briey sur les communes d'Auboué, Briey, Homécourt, Joeuf, Moineville, Moutiers et Valleroy, modifié par l'arrêté préfectoral du 23 août 2016,

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 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 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 du VAL DE BRIEY,

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

VU la carte d'aléa mouvement de terrain du Département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM

en juin 2022,

VU l'avis favorable de de la Préfecture de Meurthe et Moselle - Service Environnement Risques Connaissance en date du 10 mars 2025, joint au présent arrêté,

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

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

CONSIDÉRANT que le terrain se situe en aléa moyen et faible des zones inondable du Woigot,

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,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : La DP 054099 25 00012 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 : 21/02/2025	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 11 mars 2025 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.

Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement 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 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 des 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) 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).



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le 10 mars 2025

Note

à

Service Environnement Risques Connaissance

Référence : V25HA0114

Affaire suivie par : Vincent HARDOUIN

tél : 03 54 59 55 96

vincent.hardouin@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Mairie de Val de Briey
Service Urbanisme
Place de l'Hôtel de Ville
54 150 VAL DE BRIEY

annemarie.boni@valdebriey.fr

Objet : Commune de VAL DE BRIEY – avis sur demande de déclaration préalable n° 054 099 25 00012 – Réhabilitation d'un bâtiment existant comportant 2 logements sur l'unité foncière sise section D, parcelles n°250, 2136 et 2137 à BRIEY.

Madame,

Par courrier électronique du 25 février 2025, vous sollicitez l'avis de mon service sur le dossier de déclaration préalable déposée par la SCI CLAUDINE, concernant la réhabilitation d'un bâtiment existant, sur la propriété cadastrée section D parcelles n° 250, 2136 et 2137, au 21 rue Gambetta à BRIEY.

Les travaux consistent à effectuer des « travaux sur bâtiment existant », à savoir, en rez-de-chaussée, un garage et 3 caves ainsi que 2 logements au 1^{er} étage, sans changement d'emprise ou de surface au sol. Les appartements existants étaient des logements de fonction d'une société, ils deviennent des logements du parc de la SCI CLAUDINE.

L'unité foncière est concernée par les risques :

- Inondation : en zones d'aléas faible (sud) et moyen (nord) pour la moitié de la propriété
- Chute de blocs : aléa présumé nul sur une grande partie de l'unité foncière
- Retrait et gonflement des argiles : zone d'exposition moyenne
- Mouvement de terrain : zone d'aléa faible
- Aléa minier ferrifère : PPRm zone R2 en partie est de l'unité foncière
- Sismique : aléa très faible

Concernant ces risques, il vous appartient d'appliquer les doctrines risques et droits des sols diffusées aux centres instructeurs des autorisations d'urbanisme ainsi que le règlement du PPRm cité ci-avant.

Pour répondre à la question précise figurant sur la fiche de saisine relative notamment au risque d'inondation, ce projet ne comportant pas de création de logement, rien ne s'oppose à sa réalisation. Toutefois, en particulier pour le rez-de-chaussée, il conviendra de transmettre au pétitionnaire et de respecter la fiche technique relative à l'AZI transmise avec les doctrines.

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

En conclusion :

Vis-à-vis du risque d'inondation, objet de la question posée sur le tableau de saisine, le projet reçoit un avis favorable au titre de la prévention des risques.

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

**L'adjoint à la Responsable de l'unité Prévention des Risques
Service Environnement Risques Connaissance
DDT de Meurthe-et-Moselle**



Ludovic HUIIN

