



**VAL-DE-BRIEY**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE  
CONSTRUCTION**

Délivrée par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2025-URBA-190

Du 19 juin 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 5 0 0 0 5 2	 1 1 0 0 0 0 0 3 0 5 0 7
Dossier : <b>DP 054099 25 00052</b> Déposé le : <b>10/05/2025</b>	<u>Demandeur :</u> <b>MONSIEUR DURAND DE GEVIGNEY HECTOR MARIE-NICOLAS 1 LOTISSEMENT ROSA LUXEMBURG 54490 PIENNES</b>
<u>Nature des travaux :</u> <b>CHANGEMENT OU CRÉATION D'OUVERTURE(S) REMPLACER LES FENÊTRES ET PORTES EXISTANTES, OUVERTURE DE DEUX NOUVELLES PORTES ET UNE FENÊTRE, FERMETURE D'OUVERTURES EXISTANTES CRÉANT UNE NOUVELLE SURFACE HABITABLE.</b>	
<u>Adresse des travaux :</u> <b>11 RUELLE DU FOULON BRIEY 54150 VAL DE BRIEY</b>	
<u>Références cadastrales:</u> <b>AH 155</b>	

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

**VU** la déclaration préalable présentée le 10 mai 2025 par Monsieur DURAND DE GEVIGNY Hector Marie-Nicolas demeurant 1 lotissement Rosa Luxembourg à PIENNES (54490) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 25 00052, pour :

- Changement et création d'ouvertures (remplacement des portes et fenêtres existantes de l'habitation, ouverture de deux portes-fenêtres à la place des fenêtres, ouverture d'une nouvelle fenêtre et fermeture d'une vieille dépendance en pierre avec 3 fenêtres et une porte créant une nouvelle surface habitable.
- Située 11 ruelle du Foulon - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelle cadastrée section 000 AH n ° 155,

**VU** les pièces complémentaires en date du 18 juin 2025,

**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 12 juin 2025,

**VU** l'attestation de l'Ingénieur Conseil en Bâtiment de la prise en compte de descente de charge en date du 18 juin 2025,

**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 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 25 00052 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** : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : <b>12/05/2025</b>	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 19 juin 2025 Le Maire,   <b>François DIETSCH</b>
---	--

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 m<sup>2</sup> ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup>, 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 5000m<sup>2</sup>, 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) : <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](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) 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](http://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 REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
GRAND EST**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de la Meurthe-et-Moselle**

Dossier suivi par : KOBIS Carole

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE  
CONSTRUCTION

Numéro : DP 054099 25 00052 U5401

Adresse du projet : 11 Ruelle du Foulon BREIY 54150 VAL DE  
BRIEY

Déposé en mairie le : 10/05/2025

Reçu au service le : 15/05/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur DURAND DE GEVIGNEY Hector  
Marie-Nicolas

1 Lotissement Rosa Luxemburg  
54490 PIENNES

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):

- Les menuiseries seront en bois peint ou en acier laqué, à deux vantaux ouvrant à la française. Elles seront choisies parmi les coloris excluant le blanc, le noir et l'anthracite, elles peuvent être parmi les coloris suivant : RAL 7003, RAL 7030, RAL 7032 pour des gris ou RAL 9002 , RAL 1013 pour des blancs nuancés. Il est possible de proposer des teintes colorées selon le nuancier du CAUE en cas de menuiseries typique d'une époque de construction donnée (couleurs éteintes : M1, M13, M18, M8, M9, M11, M22).
- La porte d'entrée sera en bois peint ou en métal à lames verticales ou à panneaux dans un dessin traditionnel (le tiers supérieur uniquement pouvant être vitré, pas de demi-lune ou de vitrage fantaisiste, le modèles de type contemporains ne sont pas admis sur construction ancienne).

Fait à Nancy



Signé électroniquement  
par Grégoire OTT  
Le 12/06/2025 à 14:23

**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Monsieur Grégoire OTT**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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 générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ANNEXE :**

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

Beffroi situé à 54099|Briey|rue du Maréchal-Joffre.



**Ingénieur Conseil en Bâtiment**  
7, Rue Pasteur  
F-54800 OLLEY

1/3

**DURAND DE GEVIGNEY HECTOR MARIE-NICOLAS**  
**1 LOTISSEMENT ROSA LUXEMBURG**  
**54490 PIENNES**

Olley, le 18 juin 2025

Réf. : ST-25-67/SH/06-14A

Chantier : Transformation d'une maison – Cadastre AH 155

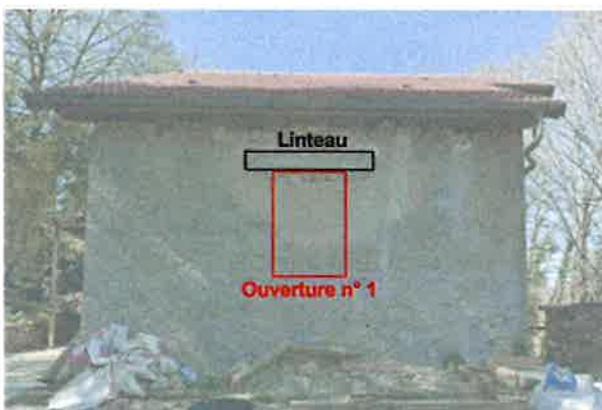
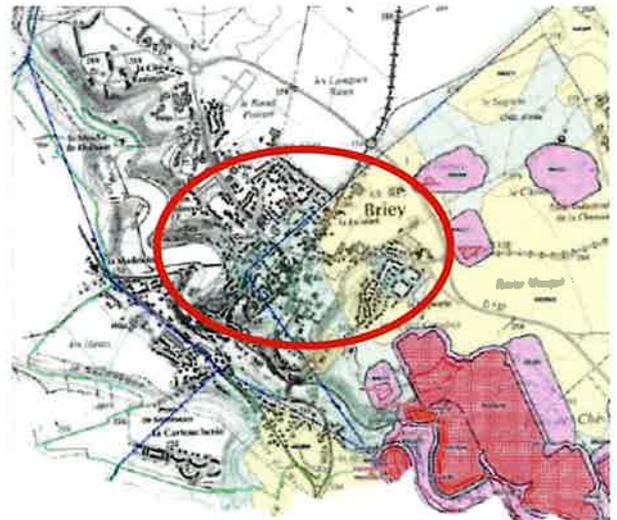
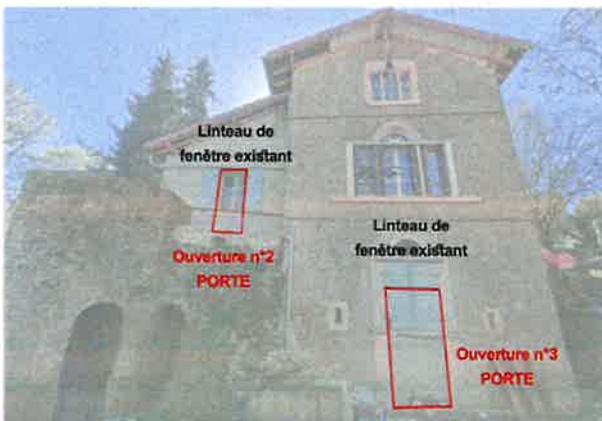
11 RUELLE DU FOULON BRIEY 54150 VAL DE BRIEY

Attestation de la prise en charge des modifications de descente de charge

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous dans le cadre de notre mission d'Ingénieur-Conseil pour votre projet de transformation ci-dessus référencé, maison unifamiliale sur 2 niveaux avec combles aménagés, l'attestation pour votre demande de permis de construire réf **DP 054099 25 00052**

### ATTESTATION



Transformations prévues

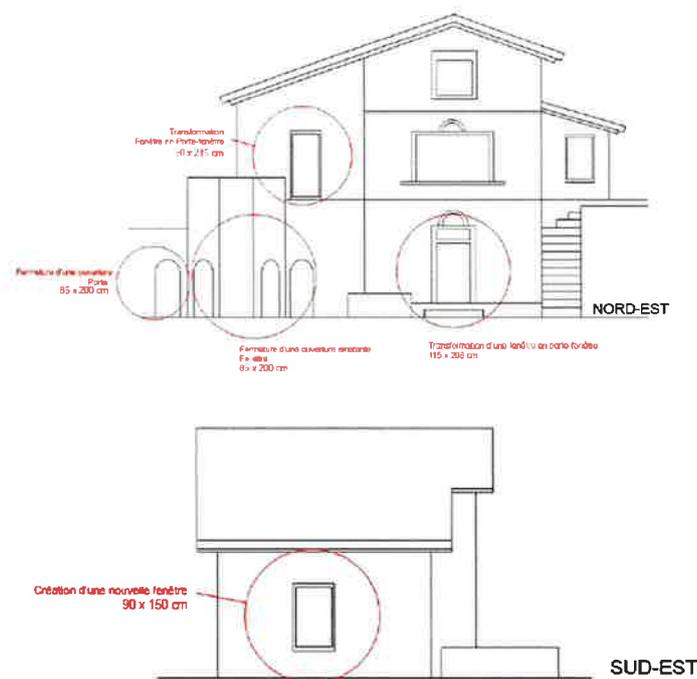
Je soussigné HUET Stéphane, ingénieur diplômé ENSAIS 1997 – expert auprès des tribunaux, agissant au nom du bureau d'étude ICB,

Atteste que l'opération suivante :

\*Création d'ouvertures au rez de chaussée

\*Création d'1 ouverture à l'étage

Suivant repérage ci contre



Dont le maître d'ouvrage est :

**DURAND DE GEVIGNEY HECTOR MARIE-NICOLAS**  
**1 LOTISSEMENT ROSA LUXEMBURG**  
**54490 PIENNES**

A été étudiée début juin 2025 dans les principes de calcul, de conception, de dimensionnement et dans le respect des normes ainsi que sur la base de renseignements du projet fournis par le maître d'ouvrage. Le projet est situé en zone d'aléa moyen. A ma connaissance aucune étude géotechnique n'a été réalisée.

*Ingénieur Conseil en Bâtiment*  
7, Rue Pasteur  
F-54800 OLLEY

3/3

Les travaux à effectuer concernent :

- \*au rez de chaussée Nord Est, l'agrandissement d'une fenêtre existante en porte fenêtre de 115\*208 cm ht (démolition de l'allège non porteuse, linteau déjà présent) => pas d'incidence sur la structure
- \*la fermeture de 2 ouvertures existantes de 85\*200 cm ht (ce qui contribuera au renforcement de la structure porteuse)
- \*au rez de chaussée SUD Est, la création d'une ouverture, fenêtre 90\*215 cm ht
- \* au rez de chaussée Nord Est , la fermeture de 2 ouvertures existantes de 85\*200 cm ht (ce qui contribuera au renforcement de la structure porteuse)
- \*à l'étage, l'agrandissement d'une fenêtre existante en porte fenêtre de 90\*215 cm ht(démolition de l'allège non porteuse, linteau déjà présent) => pas d'incidence sur la structure

Les travaux à effectuer concernent donc le percement d'ouverture de section maxi 115\*208 cm sur base de linteaux existants, sauf pour la petite ouverture au rez de chaussée SUD EST ; **ceux-ci n'entraînent pas de modification au niveau de la structure ni de charge supplémentaire qui pourrait remettre en cause les exigences de conception d'un bâtiment situé en zone aléa « moyen »**

L'étude confiée ne concerne que les ouvertures mentionnées ci dessus

Pour faire ce que de droit

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Stéphane HUET

Ingénieur diplômé ENSAIS 97  
Expert assermenté  
0608662286

