



**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-306

Du 17 septembre 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 5 0 0 1 0 5	 1 1 0 0 0 0 0 3 4 3 4 1
Dossier : <b>DP 054099 25 00105</b> Déposé le : <b>08/09/2025</b> <u>Nature des travaux</u> : <b>RAVALEMENT DE FAÇADES DE COULEUR BEIGE ET REMPLACEMENT DES TUILES DE COULEUR ROUGE UNI</b> <u>Adresse des travaux</u> : <b>23 RUE ALEXIS GIRY BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY</b> Références cadastrales: <b>AA 101</b>	<u>Demandeur</u> : <b>SCI MAVAL REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR LEONE MANSUETO 22 RUE ERCKMANN CHATRIAN 54310 HOMECOURT</b>

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

**VU** la déclaration préalable présentée le 08 septembre 2025 par la SCI MALVAL représentée par Monsieur LEONE Mansueto demeurant 22 rue Erckmann Chatrian à HOMECOURT (541310) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 25 00105, pour :

- Ravalement des façades et remplacement des tuiles de couleur rouge uni,
- Située 23 rue Alexis Giry - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelle cadastrée section 000 AA n ° 101,

**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 04 avril 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 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, 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 00105 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 :** Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : <b>08/09/25</b>	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 17 septembre 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 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 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 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](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 00105 U5401

Adresse du projet :23 RUE ALEXIS GIRY BRIEY 54150 VAL-  
DE-BRIEY

Déposé en mairie le : 08/09/2025

Reçu au service le : 09/09/2025

Nature des travaux: 01002 Ravalement, 13188 Réfection /  
Remaniement de couverture

Demandeur :

N/C SCI MAVAL représenté(e) par  
Monsieur LEONE MANSUETO

22 RUE ERCKMANN CHATRIAN  
54310 HOMECOURT

---

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 travaux envisagés aux abords du monument historique susvisé et pour préserver le caractère du bâti concerné par le projet, il convient de respecter les points suivants :

- La couverture doit être constituée de tuiles mécaniques de terre cuite rouge uniforme (sans effet ni flammé, ni vieilli) de modèle dit 'à double côte', de densité 12 à 14 tuiles au m<sup>2</sup> pour préserver le module d'origine de la tuile mécanique.
- Les chevrons en sous toiture doivent rester apparents (pas de caisson, ni planches d'égout), en bois laissé naturel (ni lasure, ni vernis).
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel, les dauphins doivent être réalisés en fonte.
- Les rives seront traitées avec une planche de bois laissé naturel ou recouverte de zinc (pas de tuiles de rive).

- 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

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Meurthe-et-Moselle - 45 rue Sainte Catherine, 54000 Nancy - 03 57 29 16 70 -  
udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr

venir en surépaisseur des encadrements des ouvertures.

- La teinte du fond de façade doit respecter les teintes traditionnelles observées localement (pigments naturels). Elle doit être proche des teintes beiges des enduits traditionnels locaux (E4, E5, E6, E7 ou tout au moins aussi soutenue que le E20 du nuancier CAUE 54) sans différenciation du soubassement.

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

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

- Tous les éléments en pierres doivent être nettoyés à la brosse souple et à l'eau douce ou par hydrogommage basse pression (pas de sablage) et laissés en l'état (pas de peinture).

- Les raccords ponctuels doivent être exécutés au mortier de réparation de pierre ou par incrustation de bouchons de pierre de même nature et de même teinte. Le cas échéant, pour besoin d'harmonisation, une eau forte (4 à 6 volumes d'eau pour 1 volume de chaux naturelle) peut être appliquée.

- Si besoin, les joints doivent repris au mortier de chaux naturelle, finition lissée.

*Nota : La pierre calcaire possède naturellement un épiderme appelé 'calcin' qui la protège des intempéries et de l'érosion. L'application d'un produit hydrofuge perturbe les échanges entre le cœur de la pierre et son épiderme au risque d'altérer irrémédiablement la pierre.*

**Remarques :** Ces travaux participent pleinement à la valorisation et à la préservation du patrimoine bâti lorrain. Nous vous invitons à vous rapprocher de la Fondation du Patrimoine pour établir un dossier de demande de label (sous réserve d'éligibilité). Il permet de bénéficier, le cas échéant, d'une déduction fiscale ou d'une subvention lors de travaux de sauvegarde ou de restauration d'un édifice bâti particulièrement représentatif du patrimoine local.

(Fondation du Patrimoine, Délégation Lorraine - 62 rue de Metz, 54000 NANCY - 03 83 46 86 35).

Fait à Nancy



Signé électroniquement  
par Grégoire OTT  
Le 15/09/2025 à 17:35

**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.

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

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