



**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-0383

Du 21 novembre 2025

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 5 0 0 1 3 4	 1 1 0 0 0 0 0 3 6 0 9 2
<p><u>Dossier</u> : DP 054099 25 00134</p> <p><u>Déposé le</u> : 24/10/2025</p> <p><u>Nature des travaux</u> : SUPPRESSION DE CHEMINEES EXISTANTES ET REMPLACEMENT DES TUILES A L'IDENTIQUE SUR LA ZONE INDIQUEE EN ROUGE SUR LA PHOTO</p> <p><u>Adresse des travaux</u> : 4 RUE MARECHAL FOCH MANCIEULLES 54790 VAL-DE-BRIEY</p> <p><u>Références cadastrales</u>: 342 AE 281</p>	<p><u>Demandeur</u> :</p> <p>RCS KG IMMO INVESTISSEMENT REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR KHATLA KARIM 5 GUERRIER DUMAST 54000 NANCY</p>

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

**VU** la déclaration préalable présentée le 24 octobre 2025 par RCS KG IMMO INVESTISSEMENT représentée par Monsieur KHATLA Hakim, demeurant 5 rue Guerrier Dumast à NANCY (54000), et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro DP 054 099 25 00134, pour :

- Remplacement des tuiles et suppression des cheminées,
- Située 4 rue Maréchal Foch - MANCIEULLES à VAL DE BRIEY (54790),
- Parcelle cadastrée section 342 AE n° 281,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R.111-1 et suivants du Règlement National d'Urbanisme

**VU** le Code des Assurances, notamment son article L.242-1,

**VU** le code des relations ente le public et l'administration,

**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,

**VU** 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 phénomène de retrait gonflement des sols argileux publiée par le BRGM en août 2019,

**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,

**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 conforme du préfet en date du 29 octobre 2025 rendu en application de l'article L 422-5 a) du code de l'urbanisme, favorable au titre du respect des articles L.111-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que le terrain est situé en zone d'aléa fort d'exposition de retrait gonflement des

sols argileux,

**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 moyen selon la carte d'aléa mouvement de terrain du département de Meurthe et Moselle,

### DÉCIDE

**ARTICLE 1 :** La **DP 054099 25 00134** 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 : <b>27/10/2025</b>	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 21 novembre 2025 Le Maire délégué,   <b>André FORTUNAT</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/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 "Télerecours 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 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 (R424-21 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions du **décret 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant la durée de validité des autorisations d'urbanisme**, et par dérogation au principe général fixé par l'article R424-21 précité, définissant les règles habituellement en vigueur en matière de prorogation, **les décisions délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 sont prorogées automatiquement** selon les dispositions suivantes :

- un an pour les autorisations délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022, <sup>(1)</sup>

- deux ans pour les autorisations délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, sans possibilité de prorogation supplémentaire. <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> La durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale associée à un permis de construire délivré durant l'une ou l'autre des périodes précitées est prorogée dans les mêmes conditions.

#### **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).

**AVIS'AU**  
**GOUVERNEMENT** Plateforme de réception et de traitement des demandes d'AVIS relatifs aux Autorisations d'Urbanisme

## Détail de la consultation

### Statut de la consultation



Consultation en attente de prise en compte métier

Accepter la prise en compte métier

Refuser la prise en compte métier

Date de notification : 27/10/2025 → Date limite de réponse : 27/11/2025

### Demande d'autorisation d'urbanisme

#### Adresse du projet

4 RUE MARECHAL FOCH MANCIEULLES  
54790 VAL-DE-BRIEY  
France

#### Numéros de parcelles

342 AE 0281

#### Date de dépôt

24/10/2025

#### Numéro de dossier

DP0540992500134

#### Descriptif de la demande

SUPPRESSION DE CHEMINEES EXISTANTES ET REMPLACEMENT DES TUILES A L'IDENTIQUE SUR LA ZONE INDIQUEE EN ROUGE SUR LA PHOTO [Voir moins](#)

#### Adresse de domicile du demandeur

5 GUERRIER DUMAST  
54000 NANCY  
France

Avis conforme du préfet  
rendu en application de l'article L.422-5 a)  
du code de l'urbanisme  
**FAVORABLE**  
au titre du respect des articles L.111-3  
et suivants du même code.

Le Pour le préfet et par délégation,

29 OCT. 2025

La responsable du centre  
d'instruction de la DDT54  
Corinne BETIS