



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

**DÉCISION DE NON OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE MODIFICATIVE**

Délivrée par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2025-URBA-420

Du 09 décembre 2025

Nomenclature ACTES 2.2

<u>Dossier :</u> DP 054099 24 00062M01	<u>Demandeur :</u>
<u>Déposé le :</u> 23/10/2025	<b>MONSIEUR MNATSAKANYAN ZHIRAYE</b>
<u>Nature des travaux :</u> FERMETURE DE L'OUVERTURE	<b>14 RUE CARNOT BRIEY</b>
<u>Adresse des travaux :</u> 14 RUE CARNOT BRIEY	<b>54150 VAL DE BRIEY</b>
<u>54150 VAL-DE-BRIEY</u>	
<u>Références cadastrales:</u> AD 56	

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

**VU** la déclaration préalable délivrée le 23 mai 2024 et en cours de validité par Monsieur MNATSAKANYAN Zhiraye demeurant 14 rue Carnot - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150) et enregistrée sous le numéro DP 054 099 24 00062 pour :

- Modification du garde-corps et mise en place de piliers,
- Située 14 rue Carnot - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcellle cadastrée section 000 AD n ° 56,

**VU** la demande de modification de déclaration préalable en cours de validité présentée le 23 octobre 2025 par Monsieur MNATSAKANYAN Zhiraye demeurant 14 rue Carnot - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro DP 054 099 24 00062 M01, pour :

- Fermeture de l'ouverture fond (côté parcelle AD 54) en limite de propriété (en haut),
- Située 14 rue Carnot - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcellle cadastrée section 000 AD n ° 56,

**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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 décembre 2025, joint au présent

arrêté,

**CONSIDÉRANT** que le projet se situe en zone UA 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 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 DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE MODIFICATIVE** 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 contenues dans la décision initiale ainsi que dans la DP 054 099 23 00026, non modifiées par la présente autorisation, sont maintenues et devront être respectées.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : <b>23/10/2025</b>	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 09 décembre 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/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](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, (\*1)

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

(\*1) 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 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 privés 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 : OTT Grégoire

Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON  
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 054099 24 00062M01 U5407

Demandeur :

Adresse du projet : 0014 RUE CARNOT BRIEY 54150 VAL-DE-BRIEY

Monsieur MNATSAKANYAN Zhiraye

Déposé en mairie le : 23/10/2025

14 RUE CARNOT

Reçu au service le : 21/11/2025

Lieu-dit BRIEY

Nature des travaux: 14200 Modification de façade

54150 VAL DE BRIEY

---

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.

**Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

Pour la fermeture du pignon en maçonnerie.

Observations:

les prescriptions émises lors des avis précédents sur la même parcelle sont toujours valables et doivent être respectés.

Fait à Nancy

Signé électroniquement  
par Grégoire OTT  
Le 04/12/2025 à 10:46

**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 débuter 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

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

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.