



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME

DÉCISION D'OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTION

Délivrée par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2026-URBA-034

Du 10 février 2026

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 6 0 0 0 1 4 <u>Dossier</u> : DP 054099 26 00014 <u>Déposé le</u> : 02/02/2026 <u>Nature des travaux</u> : ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR AVEC UN ENDUIT GREIGE ET REMPLACEMENT DES BAIES VITRÉES EN PVC BLANC ET VOLET ROULANT <u>Adresse des travaux</u> : 1 RUE JULES FERRY 54150 VAL DE BRIEY <u>Références cadastrales</u> : AA 151	 1 1 0 0 0 0 0 3 7 7 6 9 <u>Demandeur</u> : BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR BRIGAUD LOUIS-MATHIEU 89 RUE DE TOCQUEVILLE 75017 PARIS
---	--

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable déposée le 02 février 2026 par BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES représentée par Monsieur BRIGAUD Louis-Mathieu demeurant 89 rue Tocqueville à PARIS (75017), enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro DP 054 099 26 00014, pour :

- Isolation thermique par l'extérieur avec un enduit greige et remplacement des baies vitrées en PVC blanc et volet roulant,
- Sur un terrain situé 1 rue Jules Ferry - BRIEY à 54150 VAL DE BRIEY,
- Parcelle cadastrée section 000 AA n° 151,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

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

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,

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 la carte d'aléa mouvement de terrain du Département de Meurthe-et-Moselle publiée par le BRGM en juin 2022,

VU l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 03 février 2026, 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 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 l'immeuble concerné par le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du Beffroi, de l'Eglise St Gengoult et de l'Hôtel de ville, monuments historiques protégés,

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 prévues 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 selon l'article L 421-6 du code de l'urbanisme « le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique » et que selon l'article L 421-7 du même code « lorsque les constructions, aménagement, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à, leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L 421-6 ne sont pas réunies »,

CONSIDÉRANT que selon l'architecte des bâtiments de France, le projet se situe dans les abords des monuments historiques 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,

CONSIDÉRANT Le projet porte sur la mise œuvre d'une isolation extérieure d'une construction traditionnelle et le remplacement des menuiseries. De par leur aspect et l'épaisseur de leurs profils ainsi que leur caractère anachronique, les menuiseries envisagées (en plastique avec coffres de volets roulants intégrés), dénaturent totalement la composition de ses façades et portent atteinte à la bonne présentation des abords du monument historique susvisé,

CONSIDÉRANT Par sa situation aux abords du monument historique susvisé, cet édifice mérite un traitement particulier dans le remplacement de ses menuiseries. Un nouveau dossier pourra être déposé suivant les préconisations suivantes :

- Les matériaux isolants doivent être adaptés à la composition des murs (si mur en moellons, il faudrait utiliser des panneaux d'isolation perspirant de type panneaux de liège, panneaux de fibre de bois rigides, les briques de chanvre et non de simples panneaux en polystyrène expansé qui empêcheraient les murs de respirer),
- Les nouvelles menuiseries des fenêtres seront en bois peint (le plastique est proscrit) avec une peinture microporeuse (le blanc pur, les tons proches du noir, imitation bois, les lasures et les vernis sont proscrits), à deux vantaux ouvrants à la française et comportant une partition de trois carreaux par vantail (petits bois disposés à l'extérieur du vitrage),
- Les volets battants seront conservés et restaurés ou remplacés à l'identique. Ceux manquant devront être remis en place,

CONSIDÉRANT que l'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord les travaux ne peuvent pas être autorisés en application des dispositions des articles précités,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : La DP 054099 26 00014 fait l'objet d'une **DÉCISION D'OPPOSITION** pour les travaux

décrits dans la demande présentée.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 02/02/2026	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 10 février 2026 Le Maire,  François DIETSCH
---	---

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(s) 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 'Télérécours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux ou hiérarchique (Préfet ou le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque la décision est délivrée au nom de l'État). Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision expresse ou de la date de délivrance d'un accord/non opposition tacite.

Attention : le recours gracieux ou hiérarchique n'est plus suspensif et ne prolonge pas le délai pour l'introduction du recours contentieux. L'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours.



**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 - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 054099 26 00014 U5401

Adresse du projet : 1 Rue Jules Ferry 54150 Val de Briey

Déposé en mairie le : 02/02/2026

Reçu au service le : 03/02/2026

Nature des travaux: 01012 Isolation thermique par l'extérieur,
11163 Remplacement de menuiseries

Demandeur :

BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES

BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES

représenté(e) par Brigaud Louis-Mathieu

89 Rue de Tocqueville

75017 Paris

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, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.

Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Le projet se situe dans les abords des monuments historiques 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.

La façade sur le domaine public ne sont pas concernées par l'isolation par l'extérieur au regard des pièces du présent dossier.

Motifs du refus (1):

La demande porte sur la mise œuvre d'une isolation extérieure d'une construction traditionnelle et le remplacement des menuiseries.

De par leur aspect et l'épaisseur de leurs profils ainsi que leur caractère anachronique, les menuiseries envisagées (en plastique avec coffres de volets roulants intégrés), dénaturent totalement la composition de ses façades et portent atteinte à la bonne présentation des abords du monument historique susvisé.

Observations (2):

Par sa situation aux abords du monument historique susvisé, cet édifice mérite un traitement particulier dans le remplacement de ses menuiseries. Un nouveau dossier pourra être déposé suivant les préconisations suivantes:

- Les matériaux isolants doivent être adaptés à la composition des murs (si mur en moellons, il faudrait utiliser des panneaux d'isolation perspirant de type panneaux de liège, panneaux de fibre de bois rigides, les briques de chanvre et non de simples panneaux en polystyrène expansé qui empêcheraient les murs de respirer).
- Les nouvelles menuiseries des fenêtres seront en bois peint (le plastique est proscrit) avec une peinture microporeuse (le blanc pur, les tons proches du noir, imitation bois, les lasures et les vernis sont proscrits), à deux vantaux ouvrants à la française et comportant une partition de trois carreaux par vantail (petits bois disposés à l'extérieur du vitrage).
- Les volets battants seront conservés et restaurés ou remplacés à l'identique. Ceux manquant devront être remis en place.

Fait à Nancy



Signé électroniquement
par Grégoire OTT
Le 03/02/2026 à 11:38

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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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.