



VAL-DE-BRIEY
DIRECTION DE L'URBANISME



**DÉCISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
MODIFICATIVE**

Délivrée par le maire au nom de la commune

Arrêté Municipal n°2026-URBA-074

Du 09 mars 2026

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 3 0 0 0 7 4 M 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 3 8 5 5 8
<u>Dossier</u> : DP 054099 23 00074M01	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 03/03/2026	SCI DENIS DU VAL DE L'ORNE
<u>Nature des travaux</u> : REQUALIFICATION COMPLÈTE DES FAÇADES D'UN BÂTIMENT EXISTANT CONCERNANT EXCLUSIVEMENT LES MATÉRIAUX ET LE TRAITEMENT DES FAÇADES - L'AUVENT EST CONSERVÉ	REPRÉSENTÉ PAR MONSIEUR VINOT
<u>Adresse des travaux</u> : PLACE ALEXIS GRUSS BRIEY	PATRICE
54150 VAL DE BRIEY	29 RUE AMBROISE CROIZAT
<u>Références cadastrales</u> : D 2636, D 2638, D 2639, D 2642	54490 PIENNES

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable délivré le 05 juillet 2023 et en cours de validité par la SCI DENIS DU VAL DE L'ORNE représentée par Monsieur VINOT Patrice domiciliée 29 rue Ambroise Croizat à PIENNES (54490) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 23 00074, pour :

- L'aménagement de l'ancien Lidl, avec isolation des façades par l'ajout d'un bardage métallique isolant et redécoupage du volume existant en 4 cellules à louer et une pharmacie.
- Dans un bien située Place Alexis Gruss - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelles cadastrées section 000 D n°2636, 2638, 2639 et 2642,

VU la demande de modification de déclaration préalable en cours de validité présentée le 03 mars 2026 par SCI DENIS DU VAL DE L'ORNE représentée par Monsieur VINOT Patrice domiciliée 29 rue Ambroise Croizat à PIENNES (54490) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY sous le numéro DP 054 099 23 00041 M01, pour :

- Requalification complète des façades d'un bâtiment existant concernant exclusivement les matériaux et le traitement des façades - L'auvent sera conservé,
- Du bien située Place Alexis Gruss - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelles cadastrée section 000 D n°2636, 2638, 2639 et 2642,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du 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 en date du 23 août 2016 portant approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques Miniers, 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 et gonflement des argiles du département de Meurthe-et-Moselle 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,

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone UX du PLU 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 projet est situé en zone inondable au regard de l'Atlas des zones inondables du Woigot,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zones 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 zones d'aléa faible selon la carte d'aléa mouvement de terrain du département de Meurthe et Moselle,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : La **DECLARATION PREALABLE MODIFICATIVE** 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 : 04/03/2026	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 09 mars 2026 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 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², 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 5000m², 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(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 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux ou hiérarchique l'auteur de la décision. 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 au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande.

Durée de validité :

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](https://www.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 :

A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :

- dans le délai d'un mois en cas de recours gracieux ou hiérarchique,

- dans le délai de deux mois en cas de recours contentieux.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours auprès de l'autorité compétente ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire 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).

