



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°2026-URBA-072

Du 03 mars 2026

Nomenclature ACTES 2.2

 D P 0 5 4 0 9 9 2 6 0 0 0 2 7	 1 1 0 0 0 0 0 3 8 4 3 6
<u>Dossier</u> : DP 054099 26 00027	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 17/02/2026	MONSIEUR ESCURE STEVE
<u>Nature des travaux</u> : PROJET DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE CLASSIQUE EN FAÇADE AVANT (VUE DE LA RUE), LAVAGE MOYENNE PRESSIONS, TRAITEMENT FONGICIDE, FIXATEUR, ET APPLICATION DE COUCHE DE PEINTURE MINÉRALE EN FILM MINCE DE COULEUR BLANC CASSÉ ET ENCADREMENT DE FENÊTRE EN COULEUR PIERRE (OCRE).	25 GRANDE RUE BRIEY
<u>Adresse des travaux</u> : 25 GRANDE RUE BRIEY	54150 BRIEY
54150 VAL DE BRIEY	
<u>Références cadastrales</u> : AE 309	

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable présentée le 17 février 2026 par Monsieur ESCURE Steve demeurant 25 Grand'Rue - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 26 00027, pour :

- Projet de travaux de ravalement de façade classique en façade avant (vue de la rue), traitement fongicide, fixateur, et application de couche de peinture minérale en film mince de couleur blanc cassé et encadrement de fenêtre en couleur pierre (ocre),
- Située 25 Grand'Rue - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelle cadastrée section 000 AE n ° 309,

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 cartographie des zones inondables du WOIGOT réalisée le bureau d'études GINGER en mars 2010 sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (DDT), selon la méthode hydrogéomorphologique et caractérisant la crue de référence centennale,

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 02 mars 2026,

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 projet est situé en aléa faible des zones inondables du WOIGOT,

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), 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 26 00027 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 de France devront être strictement respectées.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 18/02/2026	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 03 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 article 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, ^(*)

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

^(*) 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 :

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 hiérarchie,

- 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).



**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 26 00027 U5401

Adresse du projet : 25 Grande Rue 54150 VAL DE BRIEY

Déposé en mairie le : 17/02/2026

Reçu au service le : 18/02/2026

Nature des travaux: 01002 Ravalement

Demandeur :

ESCURE Steve

25 GRANDE RUE

54150 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.

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

- L'enduit existant doit être simplement lavé à l'eau basse pression. Les reprises nécessaires doivent être réalisées dans une composition (grain et finition) identique au corps d'enduit existant.

- Puis une peinture minérale à fort pourcentage en silicates (taux supérieur à 80 %) doit être appliquée.

Nota : Les peintures filmogènes (de type 'pliolite') enferment l'humidité dans les murs et pourraient provoquer des désordres. Elle ne sont donc pas adaptées.

- La teinte du fond de façade 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.

- 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.

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

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 : l'insertion fait apparaître une nouvelle porte d'entrée de coloris rouge. Il convient de déposer une nouvelle demande ou de déposer des pièces complémentaires à cette demande afin de valider ce remplacement.

Fait à Nancy



Signé électroniquement
par Grégoire OTT
Le 02/03/2026 à 11:54

**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 :

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