VAL DE BRIEY

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-364

Du 12 octobre 2026

Nomenclature ACTES 2.2

D P 0 5 4 0 9 9 2 6 0 0 1 4 5	1 1 0 0 0 0 0 4 4 3 1 0
Dossier : **DP 054099 26 00145** Déposé le : **22/09/2026** Nature des travaux : **RAVALEMENT DE FAÇADE – TEINTE E8.** Adresse des travaux : **7 ET 8 RUE DE NAPATANT BRIEY 54150 VAL DE BRIEY** Références cadastrales: **000D1248, 000D1249**	Demandeur : **MONSIEUR HUGUIN GABRIEL** **7 RUE DE NAPATANT BRIEY** **54150 VAL DE BRIEY**

Le Maire de Val-de-Briey,

VU la déclaration préalable présentée le 22 septembre 2026 par Monsieur Gabriel HUGUIN demeurant 7 rue de Napatant - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150) et enregistrée par la Mairie de VAL DE BRIEY, sous le numéro DP 054 099 26 00145, pour :

- Le ravalement de façade - teinte E8,
- Située 7 et 8 rue de Napatant - BRIEY à VAL DE BRIEY (54150),
- Parcelle cadastrée section 000 D n ° 1248 et 1249,

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 avec prescription de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 08/10/2026, joint au présent arrêté,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone UB 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 selon l'architecte des bâtiments de France, l'immeuble concerné par le projet est situé en abords de l'immeuble 'Cité Radieuse' et de l'immeuble 'Ancienne chaufferie de la Cité Radieuse', monuments historiques protégés, et que dès lors les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2 du code du patrimoine sont applicables,

DÉCIDE

Article 1

La **DP 054099 26 00145** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées dans l'avis joint.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 06/10/2026 Date d'envoi au contrôle de légalité : 12/10/2026	Fait à VAL-DE-BRIEY, le 12 octobre 2026 Le Maire délégué **Bruno HOUDART**

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, (*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 ou à permis de démolir ;

- 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 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 dommage 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). Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à permis de démolir ;

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 : HOUDAN Juliette
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 054099 26 00145 U5401
Adresse du projet :7 et 8 rue de Napatant BRIEY 54150 Val de Briey
Déposé en mairie le : 22/09/2026
Reçu au service le : 07/10/2026
Nature des travaux: 01002 Ravalement

Demandeur :
Monsieur HUGUIN Gabriel
7 rue de Napatant Briey
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.

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.
Il convient de profiter des travaux pour purger les réseaux existants (fils électriques...) et les dévoyer autant que possible le long des gouttières.

- 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.

Fait à Nancy

Signé électroniquement par
Eléonore HOLTZER
Le 08/10/2026 à 13:47

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Eleonore HOLTZER

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 à compter de la réception du présent acte, le préfet de département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

ANNEXE :

Cité radieuse | Ancienne chaufferie de la cité radieuse situé à 54099|Briey|6 rue Robert Schuman.

Cité radieuse | unité d'habitation dite "Cité radieuse" situé à 54099|Briey|Briey-en-Forêt.