

**Commune de Sarreguemines**

**Refus de Déclaration préalable  
délivrée par le Maire au nom de la Commune.**

**Demande déposée le 02/02/2021**

**complétée le 11/03/2021**

**N° DP 57 631 21S0025**

Par :	<b>SCI SAR CAF Monsieur BLUM MIKAEL</b>
Demeurant à :	<b>1 RUE WERINARH 67000 STRASBOURG</b>
Pour :	<b>Création de 7 logements et de parking</b>
Sur un terrain sis à :	<b>9 RUE DES GENERAUX CREMER 57200 SARREGUEMINES</b>
Références cadastrales :	<b>06 0086</b>

LE MAIRE,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-4, R.421-9 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2019 et en cours de modification depuis le 16 novembre 2020,  
Et notamment le règlement de la zone Ua,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juin 2014 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement de façade situés dans les zones U et 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 16 février 2021,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 18 février 2021,

Vu l'avis de Véolia Eau en date du 19 février 2021,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26 février 2021,

Vu les pièces complémentaires en date du 11 mars 2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 14 avril 2021,

Considérant que le dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables,

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux,

Considérant que le présent dossier ne présente pas les pièces demandées (reportage photographique du futur espace parking) et le descriptif des travaux envisagés, trop succinct et sans représentation graphique, ne permet pas d'appréhender au mieux le projet,

Considérant qu'il n'est pas possible, dans l'état, de se prononcer sur le projet,

Considérant que dans une prochaine demande, il conviendra de fournir un dossier de qualité, avec des pièces graphiques (état existant, état projet) ainsi qu'un reportage photographique complet permettant de juger de la pertinence et de la qualité des transformation projetés,

Vu l'article R\*421-14 du Code de l'Urbanisme qui dispose que sont soumis a permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9,

Considérant que le projet prévoit une ouverture dans la façade pour la création d'un parking,

Considérant que ces travaux ont pour effet de modifier la façade du bâtiment,

Considérant que le projet est soumis à permis de construire,

Vu l'article U12 du Plan Local d'Urbanisme relatif au stationnement qui dispose que le stationnement de véhicules correspondant aux besoins et utilisation du sol doit être assuré en dehors du domaine public pour toute opération concernant :

- un changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis. Une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement,

Considérant qu'aucun élément permettant de vérifier le respect de la règle susmentionnée n'a été joint au dossier,

Vu le volet patrimonial annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Sarreguemines, qui classe le bâtiment objet de la demande en catégorie D - D4\*,

Considérant que les constructions remarquables et les ensembles urbains de constructions remarquables repérés sur le règlement graphique font l'objet de prescriptions spécifiques annexées au présent règlement sous forme d'un volet réglementaire patrimonial,

Considérant que l'immeuble objet de la présente demande a été référencé comme immeuble du début du XXème siècle (type D4\*) et des prescriptions architecturales ont été émises afin d'assurer la cohérence des éléments architecturaux et la meilleure conservation possible,

Enduit et peinture :

- dans le cas d'un nettoyage des façades, il conviendra de procéder par hydrogommage afin d'éviter les infiltrations au cœur des maçonneries anciennes.

- l'enduit devra être réalisé de façon traditionnelle (le seul garant d'une bonne qualité et d'une bonne tenue dans le temps), au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable local, sans adjonction de ciment (afin de favoriser l'évaporation des vapeurs d'eau dans le mur), posé en trois passes à la truelle, avec une finition talochée fin dans des tons sable correspondant à la couleur naturelle des sables locaux (beige-sable, beige-rosé).

- l'enduit ne devra pas recevoir de traitement hydrofuge, cela afin de laisser respirer la maçonnerie ancienne et assurer sa bonne tenue dans le temps.

- l'enduit pourra être teinté :

• soit avec une peinture minérale à fort pourcentage en silicates (minimum 80 %)

• soit par rajouts de pigments naturels ou minéraux à l'enduit ou à un badigeon réalisé à base de chaux.

Les couleurs devront être subordonnées à la composition des façades, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

- les teintes vives ne seront pas autorisées.

- en cas de modénature, l'enduit devra être en retrait de quelques millimètres par rapport au nu de tous les éléments de modénature en pierre, en particulier pour les encadrements de baies et de portes.

Modénature :

- tous les éléments de modénature en pierre devront être conservés, restaurés ou être refaits à l'identique du dessin originel en respectant les corps de moulure.

- les petites restaurations pourront être réalisées au mortier de chaux finement taloché ou à la résine époxy de même couleur que la pierre.

- le remplacement des pierres détériorées se fera par incrustation en pleine épaisseur de pierre identique (couleur, dureté, texture), en respectant les lits, parements, calepinage et modénature de la pierre.

- tous les éléments en pierre de taille devront rester naturels, ils ne devront pas être enduits, peints ou recevoir de traitement hydrofuge.

- tous les éléments en pierre de taille peints seront décapés, par un procédé adapté à la peinture à supprimer, et à la nature de la pierre (grès, calcaire...). Tous les procédés mécaniques (sablage, ponçage, lavage, bouchardage...) sont proscrits.

- le nettoyage de tous les éléments en pierre, devra se faire par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support. Tous les procédés mécaniques (sablage, ponçage, lavage, bouchardage...) sont proscrits.

- les joints seront exécutés au mortier de chaux hydraulique teinté dans la même couleur que la pierre. Ils devront effleurer le parement (joints pleins relavés à l'éponge). Les joints seront des joints maigres ou tirés à la pointe.

- les pierres de parement ne seront pas autorisées.

Considérant qu'aucun élément permettant de vérifier le respect des prescriptions ci-dessus n'a été joint au dossier,

Considérant qu'il y a lieu de refuser la présente demande,

## ARRETE

### ARTICLE UNIQUE –

La déclaration préalable est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

SARREGUEMINES, le

15 AVR. 2021

Le Maire,



Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué  
Christian DIETSCH

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision devient exécutoire dès l'affichage en mairie et transmission au Préfet ou à son délégué. Ladite décision et le dossier l'accompagnant ont été transmis au Préfet ou à son délégué en application des dispositions des articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).  
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.