

Demande déposée le 14/12/2023		complétée le 21/03/2024	
Par :	SCI JUMA SCI JUMA		
	Monsieur AUERT BRICE		
Représentée par :			
Demeurant à :	310 RUE DE LA MONTAGNE		
	57200 SARREGUEMINES		
Pour :	Le projet de l'ancien prieuré situé à Welferding porte sur deux bâtiments accolés :		
	- La reconstruction du Prieuré en auberge de jeunesse.		
	- La mise en place de balcons au 9 et 11 rue des bénédictins.		
	Façades avec un enduit de couleur calcaire/grés jaune Keim 9335. Les menuiseries extérieures seront en alu couleur gris anthracite RAL 5008 (division en 3 parties RAL 9001). La couverture sera constituée de tuile plate dites biberschwanz en terre cuite teinte rouge naturelle.		
	Création de balcons en structure acier, rapporté en façade, de couleur gris foncé (RAL 5008). Les gardes corps seront en verre. Des fenêtres de toit (menuiseries extérieures en alu de couleur gris anthracite RAL 5008) et des loggias seront ajoutées dans le volume de la toiture.		
	Un parking sera implanté. Comportant 26 places, il sera accessible par la rue des Bénédictins (passage couvert sous le numéro 9) avec une pente de 10%		
	L'ensemble de la végétation présente sur le site sera conservé.		
Sur un terrain sis à :	5 Rue des Chalands		
	57200 SARREGUEMINES		
Références cadastrales	26 0004, 26 0115, 26 0116		

N° PC 57 631 23S0039

Surface de plancher créée : 1226 m²

Nombre de logements créé : 9

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2019, mis en révision le 28 mars 2022 et modifié le 07 novembre 2022, Et notamment le règlement de la zone N, Ne, Ub,

Vu les articles L.421-1, R.421-1 et R. 424-17 du Code de l'urbanisme,

Vu les arrêtés des 29 juillet 1999, 04 octobre 2004, 21 mars 2013 et 27 février 2014 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Sarre approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2000,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2014 décidant de soumettre à permis de démolir les travaux de démolition, et les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble des zones U et 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences approuvé par délibération en date du 15 novembre 2018,

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 A4*,

Vu l'autorisation de travaux n° AT 057 631 23S0091 déposée le 20 décembre 2023 par SCI JUMA représentée par Monsieur Brice AUERT,

Vu l'avis défavorable du CAUE en date du 22 décembre 2023,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26 décembre 2023 pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est en date du 15 janvier 2024,
Vu l'arrêté préfectoral SRA N°2024/L015 du 15 janvier 2024 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif,

Vu l'avis favorable sous réserves de la DDT de la Moselle - Unité Police de l'eau en date du 17 janvier 2024,

Vu l'avis favorable sous réserves de la Direction Départementale des Territoires - Service Aménagement Biodiversité Eau - Unité nature et prévention des nuisances en date du 18 janvier 2024,

Vu l'avis favorable de SAUR en date du 18 janvier 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle en date du 19 janvier 2024,

Vu l'avis avec observations de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 19 janvier 2024,

Vu l'avis sans observations de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Moselle en date du 22 janvier 2024,

Vu l'avis favorable de Voie Navigables de France en date du 19 février 2024,

Vu les pièces complémentaires en date du 21 mars 2024,

Vu l'autorisation de travaux n° AT 057 631 24S0021 déposée le 21 mars 2024 par SCI JUMA représentée par Monsieur Brice AUERT,

Vu l'avis favorable sous réserves de la DDT de la Moselle - Unité Police de l'eau en date du 28 mars 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle en date du 19 avril 2024,

Vu l'avis favorable avec observations de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur en date du 02 mai 2024,

Vu la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Moselle réalisée par le BRGM actualisée par la mission risques naturels,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions, observations, réserves et recommandations énumérées dans les avis visés ci-dessus et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 -

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau moyen vis-à-vis de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de ce risque (carte d'exposition établie par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <http://www.moselle.equipement.gouv.fr>, onglet politique publique, rubrique Sécurité, défense et risques, puis rubrique Risques majeurs.



SARREGUEMINES, le 07/05/2024

Le Maire,

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Christian DIETSCH

La construction projetée sera accolée en limite séparative sans saillie ni retrait, et toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Conformément à l'article 677 et suivant du Code Civil, on ne peut avoir de vues directes sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, il conviendra de poser un mur écran d'une hauteur d'1,90 mètre le long de la construction projetée en limite séparative. Le pétitionnaire sera tenu de respecter les éléments indiqués dans la fiche "Amiante" de l'Agence Régionale de Santé.

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 14/12/2023

La présente décision est affichée en mairie à compter du et publiée sur le site internet communal à compter du.....

La présente décision et le dossier l'accompagnant sont transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT le.....

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DECISION : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS : 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 au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- installé sur le terrain, dès notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et 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 urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : LE PERMIS N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGES : le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance dommage-ouvrage prévue par l'article L242-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétence d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 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 1^{er} jour d'un période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

PARTICIPATIONS ET TAXES :

- Selon la situation et conformément à la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative, les travaux envisagés peuvent être soumis à la Taxe d'Aménagement communale et la Taxe d'Aménagement départementale
 - Selon la situation le projet peut être soumis à la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) selon le mode de calcul introduit par la loi n° 2004-804 du 09 août 2004.
- Le cas échéant, les montants des taxes vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.