

Demande déposée le 05/06/2024		complétée le 20/06/2024 et 07/08/2024	
Par :	SARREVET		
Représentée par :	DAMMERY Olivier		
Demeurant à :	5 rue de Greafinthal 57200 Sarreguemines		
Pour :	Reconversion d'un local d'entretien véhicule en clinique vétérinaire - ERP 5iem cat Type W		
Destination :	Bureaux		
Sur un terrain sis à :	20 rue Poincaré 57200 Sarreguemines		
Références cadastrales	01 0142, 01 0145		

N° PC 57 631 24S0021

Surface de plancher créée : 492 m²

Nombre de logements créé : 0

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 Ua,

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

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

Vu les pièces complémentaires en date du 20 juin 2024,

Vu l'autorisation de travaux n° AT 057 631 24S0040 déposée le 20 juin 2024 par la SCI SARREVET représentée par Monsieur
DAMMERY Olivier,

Vu l'avis avec observations de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 25 juin 2024,

Vu l'avis favorable de SAUR en date du 4 juillet 2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 08 juillet 2024 pour une puissance de raccordement pour le projet de 36kVA triphasé,

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

Vu l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 29 juillet 2024,

Vu les pièces complémentaires en date du 07 août 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 14 août 2024,

Vu l'avis favorable avec observations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 23
octobre 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.
Conformément à l'article U11 du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur, les matériaux destinés à être recouverts (par
un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

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 24.10.2024

Le Maire,

Pour le Maire,
Le 1^{er} Adjoint au Maire par Délégation


Jean-Marc SCHWARTZ

Conformément aux articles 676 et 677 du Code Civil, les ouvertures à créer en façade devront être à fer maille et verre dormant. Ces fenêtres devront être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre d'ouvertures au plus, et d'un châssis à verre dormant. Ces fenêtres ne pourront être établis qu'à 26 décimètres au-dessus du plancher.

Le pétitionnaire sera tenu de respecter les éléments indiqués dans la fiche "DASRI" de l'Agence Régionale de Santé.

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 05.06.2024

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.

