

Demande déposée le 18/11/2024

complétée le 11/12/2024

N° DP 57 631 24S0301

Par :	LEDDA Guy
Représenté par :	
Demeurant à :	4 au Sandstuck 57910 NEUFGRANGE
Pour :	Isolation extérieure des 3 faces de l'immeuble crépis de couleur rouge ocre remplacement de briques de verre par une fenêtre opaque en PVC blanc
Sur un terrain sis à :	22 rue Claire Oster 57200 SARREGUEMINES
Références cadastrales :	12 0348

Surface de plancher : 0 m<sup>2</sup>

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable 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 Uc,

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

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 les pièces complémentaires en date du 11 janvier 2025,

Vu les articles L 152-5 et R 152-5 à R152-9 du Code de l'urbanisme,

Vu la demande de dérogation aux règles du plan local d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur en date du 11 janvier 2025,

Considérant qu'il y a lieu d'accorder une dérogation pour la mise en place d'une isolation extérieure,

Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 13 janvier 2025,

**ARRETE****ARTICLE 1 :**

Il n'est pas fait opposition aux travaux projetés sous réserve de respecter les prescriptions ci dessous:

Conformément à l'article UC6 du Plan Local d'urbanisme, en cas d'isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant, l'épaisseur de cette isolation n'est pas prise en compte dans la règle d'implantation, sous réserve que cette épaisseur n'empiète pas de plus de 80 mm sur le domaine public.

SARREGUEMINES, le 14.01.2025

Le Maire,

Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué  
*Christian DIETSCH*  
Christian DIETSCH

L'avis de dépôt de la déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 18.11.2024

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 DE L'AUTORISATION:** 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<sup>er</sup> jour d'une 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.

### Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) :

Lorsque vous avez terminé les travaux, vous devez obligatoirement en informer l'administration en remplissant et transmettant à la mairie une Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT).

A compter de la réception de cette déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable.



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
GRAND EST**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de la Moselle**

Dossier suivi par : HUGUENIN Denis  
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 057631 24 S0301 U5702  
Adresse du projet : 22 rue Claire Oster 57200  
SARREGUEMINES  
Déposé en mairie le : 18/11/2024  
Reçu au service le : 13/12/2024  
Nature des travaux: 01012 Isolation thermique par l'extérieur

Demandeur :  
LEDDA Guy  
4 au Sandstuck  
57910 NEUFGRANGE

---

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.

**Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

Fait à Metz

Christophe CHARLERY  
Architecte des Bâtiments de France

Signé électroniquement  
par Christophe CHARLERY  
Le 13/01/2025 à 19:00

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Christophe CHARLERY**

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 :**

Casino de la faïencerie et du Salon des Faïences situé à 57631|Sarreguemines.



sarreguemines

## AUTORISATION D'ACCES SUR TERRAIN PRIVE

Numéro de dossier :

- Déclaration Préalable : N°
- Permis de construire : N°
- Permis d'aménager : N°
- Permis de démolir : N°

Je soussigne : .....

Demeurant : .....

*Atteste avoir pris parfaitement connaissance que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux engendrera un contrôle d'un agent communal assermenté et l'autorise à pénétrer sur le terrain.*

Fait à ....., le .....

Signature du (ou des) déclarant(s) :