

Demande déposée le 24/02/2025

N° DP 57 631 2500037

Par :	Monsieur MALLICK Loïc
Demeurant à :	6 rue du Château d'eau 57520 Lixing-lès-Rouhling
Pour :	Transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre sur l'arrière de la maison
Sur un terrain sis à :	2 rue Jérôme Bock 57200 SARREGUEMINES
Références cadastrales :	08 0104

LE MAIRE,

Vu la 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, mis en révision le 28 mars 2022 et modifié le 07 novembre 2022,  
Et notamment le règlement de la zone Ub,

Vu la décision d'opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune en date du 27 février 2025 au motif que le projet ne respectait pas le volet patrimonial annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme qui classe le bâtiment objet de la demande en catégorie E1, et qui dispose que les fenêtres d'origine en bois, devront être conservées, restaurées ou être refaites à l'identique en respectant le modèle en place,

Vu le recours gracieux adressé à la Commune par M. Loïc MALLICK en date du 14 mars 2025,

Considérant qu'après lecture des arguments du pétitionnaire, il s'avère que la fenêtre en question n'est pas la fenêtre d'origine puisqu'elle avait déjà été remplacée par une menuiserie en PVC,

Considérant de ce fait son maintien n'avait pas lieu d'être imposé,

Considérant en conséquence que le recours gracieux déposé par M. Loïc MALLICK est recevable,

**ARRETE**

**ARTICLE 1** - L'opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune en date du 27 février 2025 est annulée.

**ARTICLE 2** - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

SARREGUEMINES, le 17/03/2025

Le Maire,



Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué

Christian DIETSCH

L'avis de dépôt de la déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 24/02/2025

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.....

**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<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.

Loïc MALLICK  
6, rue du Château d'Eau  
57520 Lixing-lès-Rouhling  
0603776041  
loic.mallick@yahoo.fr

A-300

<b>CABINET</b> Reçu le
14 MARS 2025
Retour le...../..... au Service.....
Pour..... Cab.....

RC 14.03.25

Copie le 14.03.25

REÇU LE  
14 MARS 2025  
AU SCE URBANISME

Mairie de Sarreguemines  
A l'attention de M. le Maire  
2 rue du Maire Massing  
57200 Sarreguemines

**Objet : Recours gracieux contre l'opposition à la déclaration préalable de travaux DP 057 631 2500037**

Monsieur le Maire,

Je vous adresse la présente lettre pour formuler un recours gracieux concernant l'opposition à ma déclaration préalable de travaux DP 057 631 2500037, notifiée en date du 27/02/2025, dans le cadre de travaux que je souhaite réaliser sur mon bien situé sur votre commune au 2 rue Jérôme Bock.

L'opposition formulée par vos services a été faite aux motifs que la modification ne respecte pas la réglementation du PLU et notamment du classement de l'immeuble en catégorie E1, et à la nécessité de conserver les fenêtres en bois d'origine ou de les restaurer à l'identique.

Je sollicite la reconsidération de cette opposition pour les raisons suivantes :

- La fenêtre que je souhaite remplacer n'est pas d'origine, et n'est pas un modèle en bois. J'ai acquis la maison en l'état. Il ne s'agit donc pas de fenêtres historiques ou d'origine à conserver, mais de fenêtres ayant déjà fait l'objet d'une rénovation antérieure par un matériau différent, à savoir du PVC.
- L'objectif de préservation du caractère architectural du bâti ne peut être opposé que lorsque l'élément à remplacer est effectivement d'origine et participe à l'identité du bâtiment, ce qui n'est pas le cas ici.

Dans ce contexte, je ne pense pas aller à l'encontre de la réglementation du PLU et sollicite donc ce recours gracieux aux fins que la commune ne s'oppose pas à la réalisation de mes travaux.

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute précision ou pour organiser une rencontre directement sur site si cela s'avère nécessaire.

Je vous remercie par avance de bien vouloir reconsidérer cette décision à la lumière des éléments fournis.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes plus sincères salutations.

Loïc MALLICK



Déposé le : 11.03.2025  
51P0700006J00001  
**LR RI AR**

SD : 870010903227633



Mairie de Sarreguemines  
A l'attention de M. Le Maire  
2 Rue du Maire Massing  
C S 51109  
57216 SARREGUEMINES CEDEX



51P0700006J0000120102