

Demande déposée le 11/02/2025

N° DP 57 631 2500026

Par : **SERMACO GESTION**
Représenté par : **VAN HAAREN Sophie**
Demeurant à : **15 rue du Lycée**
57600 Sarreguemines
Pour : **Les copropriétaires souhaitent remplacer la toiture car elle est trop vétuste et engendre des problèmes d'infiltrations, d'importantes fuites.**
Sur un terrain sis à : **15 rue du Lycée**
57200 Sarreguemines
Références cadastrales : **02 0059**

Surface de plancher : 0 m²

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 Ub,

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

Vu l'avis hors champ de visibilité de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 19 février 2025,

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 D2,

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Il n'est pas fait opposition aux travaux projetés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
Conformément à la fiche D2 du volet patrimonial, dans le cas d'une réfection complète, la toiture pourra être remplacée par des tuiles mécaniques à double côtes avec 12 tuiles au m², en terre-cuite de teinte rouge naturelle.



SARREGUEMINES, le 20.02.2025

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 11.02.2025

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 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^{er} 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 25 00026 U5701
Adresse du projet : 15 rue du Lycée 57200 Sarreguemines
Déposé en mairie le : 11/02/2025
Reçu au service le : 12/02/2025
Nature des travaux: 20219 Réfection couverture

Demandeur :
SERMACO GESTION SERMACO
GESTION représenté(e) par VAN
HAAREN Sophie
15 rue du Lycée
57600 Sarreguemines

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Fait à Metz

Signé électroniquement
par Christophe CHARLERY
Le 19/02/2025 à 18:35

**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.



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) :