

Demande déposée le 19/02/2025

N° DP 57 631 2500033

Par : SOCIETE D'EXPLOITATION DES MAGASINS ERDMANN
Représenté par : LOUX Frédéric
Demeurant à : 3 Rue de la Chapelle
57200 Sarreguemines
Pour : Travaux pour transformer la devanture du magasin
d'optique Krys :
- Devanture en panneaux bois moulurés peinte
- Coloris de la peinture : Gris Caire CH2 1087 (Gamme
Seigneurie)
- Installation d'une couvertine en zinc sur le dessus de la
devanture.
Installation d'applique murale
- Installation de 2 appliques murales en façade
- Modèle Applique extérieur SALV - ASTINA - Éclairage
haut et bas - Coloris Anthracite
Sur un terrain sis à : 3 Rue de la Chapelle
57200 Sarreguemines
Références cadastrales : 01 0015

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 Ua,

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

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 B2,Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 14
mars 2025,**ARRETE****ARTICLE 1 :**Il n'est pas fait opposition aux travaux projetés sous réserve de respecter les prescriptions, observations, réserves et
recommandations énumérées dans les avis visés ci-dessus et annexés au présent arrêté.

SARREGUEMINES, le 25.03.2025

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 19.02.2025

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.....

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^{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 00033 U5701

Adresse du projet : 3 Rue de la Chapelle 57200 Sarreguemines

Déposé en mairie le : 19/02/2025

Reçu au service le : 20/02/2025

Nature des travaux: 14177 Modifications de devanture

Demandeur :

SOCIETE D'EXPLOITATION DES
MAGASINS ERDMANN SOCIETE
D'EXPLOITATION DES MAGASINS
ERDMANN représenté(e) par LOUX
Frédéric

3 Rue de la Chapelle
57200 Sarreguemines

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.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1) Prescription motivée

Afin de garantir une intégration et une réalisation qualitative du projet au regard de son environnement bâti et paysager formant la qualité des abords du monument historique cité en annexe, il convient de respecter la prescription suivante :

- La partie haute de la devanture devra être garnie d'une moulure saillante, afin d'assurer une écriture globale sur ce rez-de-chaussée.

Fait à Metz



Christophe CHARLERY
Architecte des Bâtiments de France

Signé électroniquement
par Christophe CHARLERY
Le 14/03/2025 à 16:12

**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.

Toiture :

- se référer aux prescriptions générales.

Maçonnerie :

Modénature :

- tous les éléments de modénature en pierre (corniches avec modillons, frises, encadrements des baies avec chambranle, chaînage d'angles, bandeaux, linteaux-entablement et frontons, etc.) devront être conservés, restaurés ou être refaits à l'identique du dessin original en respectant les corps de moulure.
- les joints seront exécutés au mortier de chaux hydraulique, sans adjonction de poudre de pierre. Ils devront affleurer le parement (joints pleins), sans bavures et relavés à l'éponge.

Menuiseries :

Fenêtres :

- les fenêtres devront être en bois, à deux ouvrants à la française. Lorsque les vantaux sont divisés par des petit-bois (trois carreaux par vantail) ceux-ci devront être conservés.
- les fenêtres devront être peintes en blanc cassé (RAL 9001) ou dans une teinte sombre.

Volets :

- les volets battants en bois à persiennes, encore en place, devront être conservés et ils seront peints dans une teinte foncée ou pastel.
- les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de ne pas avoir de caisson apparent.

Ferronneries :

- tous les éléments de ferronneries devront être conservés, restaurés ou être refaits à l'identique.



n°2 rue de la Chapelle : tous les éléments de modénature en pierre sont réalisés en grès beige laissé naturel (ni enduit, ni peint).



n°136 rue Foch : tous les éléments de modénature ont été réalisés en pierres de taille malencontreusement peintes.



n°17-19 rue des Romains : les façades sont peintes dans des teintes claires et sable-beige, et parfois les éléments de modénature en pierre sont peints également.

Prescriptions architecturales pour les bâtiments du XIX^e siècle français

Les prescriptions suivantes ont pour objectif d'assurer la cohérence de tous les éléments architecturaux par rapport à la datation et à la typologie du bâti, et d'en assurer la meilleure conservation possible.

Ces prescriptions établies par fiche type concerneront les éléments architecturaux suivants :

- *Toiture (forme et volumétrie, couverture, lucarnes et châssis de toit)*
- *Maçonnerie (modénature, enduit et peinture)*
- *Menuiseries (portes, fenêtres et volets)*

Sont identifiés de façon spécifique :

- les cas particuliers dont les bâtiments qui ont subi des transformations
- les bâtiments remarquables (signalés par une ☆ dans les fiches descriptives)

PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES AU BATI DE TYPE B (B1, B2, B3 et B4)**Sont interdits :****- Les enduits ciments**

Les enduits à base de ciment sont complètement hermétiques et ne laissent pas respirer les murs, ils prennent au piège l'humidité dans le bâtiment, ce qui cause des désordres sanitaires sur les parois intérieures et extérieures (fissurations et craquelures de l'enduit avec décollement par plaques) et fragilisent la structure des murs.

- L'isolation extérieure

Elle ne se justifie pas dans le bâti ancien car les murs épais de ces maisons anciennes suffisent à en assurer l'isolation. Pour en améliorer la performance thermique, il est indispensable d'étudier les caractéristiques constructives, des procédés et matériaux utilisés pour l'isolation et le chauffage, en fonction des habitudes et besoins des occupants.

- Le PVC pour les menuiseries, les sous-faces de toiture, les garde-corps, les bardages et les clôtures.**Sont autorisés :****- Les panneaux solaires (photovoltaïques et Eau Chaude Sanitaire)**

Le positionnement des capteurs sur le bâtiment à desservir doit se faire de la façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager. Pour ce faire, et particulièrement à proximité d'un bâtiment ancien remarquable, il est préférable de les positionner en fond de parcelle, à même le sol, non visibles du domaine public ou d'un point haut de la ville.

On peut aussi envisager d'installer les panneaux sur des dépendances installées à l'arrière de la parcelle (granges, appentis...). Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent alors aux tuiles en place.

Dans tous les cas, le choix du modèle doit s'orienter vers des dispositifs pouvant s'apparenter, du point de vue de l'aspect, à des verrières traditionnelles de type flamandes (pas de capteurs à tubes apparents au caractère industriel).



n°24-22-20-18 rue du Bac (type B1) : alignement de toitures à 2 pans, couvertes de tuiles biberschwanz avec lucarnes (modèles en bâtière). La plupart de ces maisons possèdent des volets roulants.

Toiture :

Forme et volumétrie :

- la forme de la toiture à deux pans (*avec ou sans coyaux*) et forte pente avec faitage parallèle à la rue devra être conservée et ne pourra être modifiée.
- la surélévation de la toiture ne sera pas autorisée sur les maisons de ce type.

Couverture :

- la couverture sera réalisée en tuiles plates (*modèle biberschwanz*), ou en tuiles mécaniques à double côtes avec 12 tuiles au m², en terre-cuite de teinte rouge naturelle.
- les rives de toit en ruellés devront être préservées sans débords (sans planches de rives en bois ou en zinc)..

Lucarnes et châssis de toit :

Lorsque le bâti n'est pas mitoyen, il conviendra de privilégier la création de percements en pignons pour éclairer les combles, avant la pose de châssis ou de lucarnes en toitures.

- les lucarnes d'origine encore en place devront être conservées, restaurées ou être refaites à l'identique du modèle originel.
- en cas de création de lucarnes de toit dans le centre ancien, elles seront réalisées selon le modèle en bâtière ou à fronton.
- les lucarnes de toit, lorsqu'elles ne sont pas d'origine ou préexistantes, seront limitées à 2 par pan principal. En fonction de certaines typologies du bâti, des exceptions seront éventuellement possibles après avis de l'architecte des bâtiments de France.
- les châssis de toit seront limités à deux par pan de toiture et à 78cmx98cm en dimensions. Ils seront alignés horizontalement dans le tiers bas de la toiture (pas de second rang) et axés sur les percements ou les trumeaux des baies en façade.
- les châssis de toit seront encastrés dans le plan de la toiture (pas de costières apparentes).
- les tabatières existantes en partie supérieure seront conservées dans leurs dimensions actuelles.
- la mixité lucarnes et châssis sur un même pan de toiture est interdite.



n°25-27-29 rue des Romains (type B2) : maisons bourgeoises aux façades et aux toitures alignées. Certaines possèdent des lucarnes de toit (modèles à fronton).



n°15 rue de la Fontaine (type B3) : ces grandes fermes du XIX^e siècle regroupent sous une même toiture la partie grange et la partie habitation. Les baies sont de format rectangulaire.

Maçonnerie :

Enduit et peinture :

- dans le cas d'un nettoyage des façades, il conviendra de procéder par hydrogommage afin d'éviter les infiltrations au coeur des maçonneries anciennes.
- l'enduit devra être réalisé de façon traditionnelle (le seul garant d'une bonne qualité et d'une bonne tenue dans le temps), au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable local, sans adjonction de ciment (afin de favoriser l'évaporation des vapeurs d'eau dans le mur), posé en trois passes à la truelle, avec une finition talochée fin dans des tons sables correspondants à la couleur naturelle des sables locaux (*beige-sable, beige-rosé*).
- l'enduit pourra être teinté:
 - soit avec une peinture minérale à fort pourcentage en silicates (minimum 80 %)
 - soit par rajouts de pigments naturels ou minéraux à l'enduit ou à un badigeon réalisé à base de chaux.
- l'enduit ne devra pas recevoir de traitement hydrofuge, cela afin de laisser respirer la maçonnerie ancienne et assurer sa bonne tenue dans le temps.
- en cas de modénature, l'enduit devra être en retrait de quelques millimètres par rapport au nu de tous les éléments de modénature en pierre, en particulier pour les encadrements des baies et des portes.

Modénature :

- tous les éléments de modénature en pierre devront être conservés, restaurés ou être refaits à l'identique du dessin originel en respectant les corps de moulure.
- le remplacement des pierres détériorées se fera par incrustation en pleine épaisseur de pierre identique (couleur, dureté, texture), en respectant les lits, parements, calepinage et modénature de la pierre, de même pour les briques (*celles-ci pourront également être retournées afin d'être réutilisées si leur état le permet*).
- les petites restaurations pourront être réalisées au mortier de chaux finement taloché ou à la résine époxy de même couleur que la pierre.
- les murs en appareillage de pierre de taille ou les éléments de modénature en pierre devront rester naturels. Ils ne devront pas être enduits, peints ou recevoir de traitement hydrofuge.
- tous les éléments en pierre de taille peints seront décapés, par un procédé adapté à la peinture à supprimer, et à la nature de la pierre (grès, calcaire...). Tous les procédés mécaniques (sablage, ponçage, layage, bouchardage...) sont proscrits.
- les éléments de modénature en pierre de taille peints, seront remis dans leur état d'origine, en pierre naturelle.

Menuiseries :

- les menuiseries anciennes en bois, devront être conservées, restaurées ou être refaites à l'identique du modèle originel.
- concernant les teintes des menuiseries (fenêtres, volets et portes), en fonction de certaines typologies du bâti, des exceptions seront éventuellement possibles après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Fenêtres :

- les menuiseries des fenêtres devront être en bois, à 2 vantaux ouvrants à la française. Lorsque les vantaux sont divisés par des petit-bois (3 carreaux par vantail) ceux-ci devront être conservés. Les menuiseries des fenêtres seront peintes en blanc cassé (RAL 9001).

Volets :

- les volets battants en bois à persiennes devront être conservés et ils seront peints dans des tons sombres ou pastels. Les tons bois (brun, chêne clair, châtaignier...), les lasures et les vernis et le blanc pur sont à exclure.

Portes :

- les portes devront être en bois (le PVC est à proscrire) et elles seront peintes dans une teinte sombre ou pastel (les tons bois, les lasures, les vernis et les tons blancs sont à exclure).

CAS PARTICULIERS : maisons ayant subi des transformations (●)

Remarques d'ordre général

Plusieurs travaux de transformation ont été réalisés sur ces maisons : remplacement des lucarnes par des modèles contemporains, suppression des encadrements en pierre des baies, remplacés par des encadrements en béton, forme et proportion des baies peut-être modifiées, cintrées à l'origine, suppression des volets battants, isolation extérieure. Elles possèdent néanmoins toujours leur volumétrie d'origine, la forme de leur toiture, ainsi que quelques éléments de modénature d'origine (encadrements en pierre de la porte d'entrée et/ou des fenêtres) ou de menuiseries anciennes (porte d'entrée, fenêtres ou volets) qu'il conviendra de préserver.

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) :