

Demande déposée le 18/02/2025

N° DP 57 631 2500032

Par :	SARREGUEMINES CONFLUENCES HABITAT
Représenté par :	GLATZ Régis
Demeurant à :	3 rue Alexandre de Geiger 57200 Sarreguemines
Pour :	La déclaration préalable porte sur le remplacement des menuiseries extérieures et des volets donnant sur la Place du Marché ainsi que les modifications relatives aux travaux d'aménagement du local commercial existant : Aménagement d'un local commercial sans modification de la surface de plancher. Le futur local commercial est destiné à la vente et à la dégustation de thés. Remplacement des menuiseries extérieures du local commercial existant sans modification des ouvertures. Dépose de la faïence de la façade sur rue et mise en oeuvre d'un enduit en remplacement. Accès existant conservé.
Sur un terrain sis à :	7 Place du Marché 57200 Sarreguemines
Références cadastrales :	05 0089

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 Uaa,

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 A1,

Vu l'autorisation de travaux n° AT 057 631 2500007 déposée le 19 février 2025 par Sarreguemines Confluences Habitat représenté par Monsieur Régis GLATZ,

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 18.02.2025

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'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.

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 00032 U5701

Adresse du projet : 7 Place du Marché 57200 Sarreguemines

Déposé en mairie le : 18/02/2025

Reçu au service le : 20/02/2025

Nature des travaux: 12173 Changement de menuiseries, 14177

Modifications de devanture

Demandeur :

GLATZ Régis

3 rue Alexandre de Geiger
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) Prescriptions motivées

Les travaux portent sur un immeuble répertorié dans le volet patrimonial de la ville de Sarreguemines comme immeuble antérieur à 1830 (bâti de type A)

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 les prescriptions suivantes :

Menuiseries de fenêtres:

Conformément aux prescriptions générales applicables au bâti de type A, fiche A, page 3:

Fenêtres :

- les menuiseries des fenêtres seront en bois, à deux vantaux, ouvrants à la française, divisés en trois carreaux par vantail par des petit-bois (collés au moins sur le vitrage extérieur dans le cas d'un double vitrage) et peintes en blanc cassé (RAL 9001)

Par ailleurs, il conviendra que pour ces menuiseries:

- Les pièces d'appui et les rejets d'eau des ouvrants devront être à fort profil en 1/4 de rond (et non des profils plats industriels).

- Les profils des cadres seront limités entre 8 et 10 cm (dormant + ouvrant) et la battée entre 10 et 12 cm.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle - 10-12 place Saint-tienne, 57000 Metz - 03 87 36 08 27 -
udap.moselle@culture.gouv.fr

- La partie visible du cadre dormant (cochonnet) ne devra pas excéder 2 à 3 cm.

Volets:

-les volets existants seront restaurés et peints en blanc cassé (RAL9001). Les ferrures sont également à peindre en blanc cassé. A défaut, il conviendra de les reproduire à l'identique en bois, volet de type persienne, traité dans une teinte blanc cassé, également.

Rez-de-Chaussée commercial:

-Le parement actuel peut être déposé au profit d'un ravalement. Un enduit monocouche est envisageable, sous réserve de se rapprocher le plus possible d'un enduit traditionnel à la chaux, dans sa teinte, et dans son aspect (mat), de finition talochée fin. La teinte sera beige rosé KEIM 9190 ou équivalent, par exemple.

-Les menuiseries en aluminium sont acceptées au regard de la nature de ce rez-de-chaussée.

2) Observations

-Les enseignes étant soumise au code de l'environnement, une demande préalable indépendante de cette demande est donc à déposer en mairie.

Fait à Metz



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.



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) :