

Demande déposée le 05/11/2025

N° PC 57 631 21S0015 M02

Par : SCI ESKO SCI ESKO

Représentée par : SAHIN EKREM

Demeurant à : 3 RUE DES ALISIERS
57200 SARREGUEMINES

Pour : - Abaissement de la hauteur de l'acrotère prévu initialement (h=0.40 m au lieu de h= 1.03 m).
- Création d'un acrotère sur l'auvent en façade sur rue.
- Menuiseries (portes et fenêtres) en PVC ton blanc.
- Construction d'un mur-bahut (h=0.60m) en limite sur rue et en limite parcellaire, à l'avant de l'alignement des façades.
Le mur sera enduit d'un crépis ton gris, identique à celui de l'habitation.
- Construction d'un mur de clôture en limites parcellaires, à l'arrière de l'alignement des façades (h=0.90/1.40/1.80m).
Le mur sera enduit d'un crépis ton gris, identique à celui de l'habitation.

Sur un terrain sis à : 1 RUE JOSEPH HALB
57200 SARREGUEMINES

Références cadastrales 11 0275, 11 0281

Surface de plancher : 0 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 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 Uca,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2014 décidant de soumettre à permis de démolir les travaux de démolition, et les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble des zones U et 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le permis d'aménager n° PA 57 631 17S0002 délivré le 21 novembre 2017 à la SCI GILANBER représentée par Madame RIMLINGER Fanny relatif à l'aménagement d'un lotissement,

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 57 631 17S0002 M01 délivré le 23 avril 2018 à la SCI GILANBER représentée par Madame RIMLINGER Fanny relatif à la demande de différer la phase définitive des travaux,

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 57 631 17S0002 M02 délivré le 29 juillet 2019 à la SCI GILANBER représentée par Madame RIMLINGER Fanny relatif à la modification du règlement du lotissement (suppression de l'article 1),

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 1er octobre 2019 relative à l'achèvement partiel de la voirie provisoire et des réseaux,

Vu l'arrêté en date du 29 juillet 2019 autorisant la vente ou la location par anticipation et à différer les travaux de finition,

Vu les attestations de non contestation de la conformité des travaux en date du 08 novembre 2019 relatives à la conformité partielle pour la tranche des travaux avec voirie provisoire,

Vu le permis de construire n° PC 57 631 21S0015 délivré le 17/06/2021,

Vu le refus de permis de construire n° PC 57 631 21S0015 M01 délivré le 22/10/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 -

Les prescriptions du permis de construire délivré le 17/06/2021 demeurent valables.

SARREGUEMINES, le 10.11.2025

Le Maire,



Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Christian DIETSCH

L'avis de dépôt de la demande de permis susvisée a été affiché en mairie le 05/11/2025

La présente décision est affichée en mairie à compter duet 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 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^{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 d'ouverture de chantier (DOC) :

La DOC est un document signalant le commencement des travaux à la mairie. Elle doit obligatoirement être adressée dès le début des travaux.

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) accompagnée des pièces annexes selon votre projet.

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.