

**Commune de Sarralbe**

**Permis de construire d'une maison individuelle  
MODIFICATIF  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 25/01/2023**

**N° PC 57 628 21S0033 M02**

Par :	<b>Monsieur CILDIR CAFER Madame SAHIN FATMA</b>
Représentée par :	
Demeurant à :	<b>19 RUE NAPOLEON 1ER 57430 SARRALBE FRANCE</b>
Pour :	<b>Ajout d'un débord de toiture sur le garage. Dépassement de la maison sur le terrain de notre mur au mur des voisins KAYA 3.59 m de notre gouttière au mur des voisins KAYA 3.19 m</b>
Sur un terrain sis à :	<b>24 GRAND RUE RECH 57430 SARRALBE</b>
Références cadastrales	<b>23 0227, 23 0228, 23 0229, 23 0230, 23 0231, 23 0232</b>

**Surface de plancher : 140m<sup>2</sup>**

**Nombre de logement : 1**

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 07 décembre 2004, modifié le 07 décembre 2016,  
Et notamment le règlement de la zone UB,

Vu le permis de construire n° PC 57 628 21S0033 délivré le 21 janvier 2022 à M.CILDIR CAFER et MMe. SAHIN FATMA pour la construction d'une maison individuelle,

Vu la déclaration d'ouverture de chantier en date du 25 mars 2022 pour la totalité des travaux,

Vu le permis de construire n° PC 57 628 21S0033 M01 délivré le 04 avril 2022 à M.CILDIR CAFER et MMe. SAHIN FATMA pour la modification d'une fenêtre en porte, ajout de 3 fenêtres sur le garage, modification de l'implantation de la maison, allongement du garage de 15 cm et suppression du muret de soutènement.

**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 20 janvier 2022 demeurent valables.

Les prescriptions du permis de construire modificatif délivré le 04 avril 2022 demeurent valables.

**ARTICLE 3 -**

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau moyen vis-à-vis de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de ce risque (carte d'exposition établie par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <http://www.moselle.equipement.gouv.fr>, onglet politique publique, rubrique Sécurité, défense et risques, puis rubrique Risques majeurs.



SARRALBE, le 8 février 2023

Le Maire,  
Pierre-Jean DIDOT

L'avis de dépôt de la demande de permis susvisée a été affiché en mairie le...**25.JAN.2023**

La présente décision est affichée en mairie à compter du...**8.FEV.2023** et publiée sur le site internet communal à compter du...**8.FEV.2023**

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...**8.FEV.2023**.....

---

### 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 à 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.