

Demande déposée le 24/01/2023

N° DP 57 628 23S0013

Surface de plancher : 0 m²

Par :	Mairie de Sarralbe
Représenté par :	Monsieur DIDOT Pierre-Jean
Demeurant à :	1 Place de la République BP 20025 57430 SARRALBE
Pour :	Le projet consiste à la rénovation énergétique du bâtiment à travers les points suivants: - Dépose de l'étanchéité et de l'isolant existant sur les toitures, hors toitures supérieures de la salle de sport et de la salle de spectacle, et pose d'un nouveau complexe isolant et d'une nouvelle étanchéité - Isolation par l'extérieur des voiles BA de la salle de danse et de la salle de dojo, le remplacement des bardages en bardeaux de terre cuite par un bardage type Trespa avec renforcement de l'isolation - Modification de la façade des bureaux du 1er étage située au-dessus de la galerie sud au RDC - Modification des façades de la salle de danse - Remplacement des menuiseries extérieures
Sur un terrain sis à :	Rue de la SarreParc François Mitterrand 57430 Sarralbe
Références cadastrales :	13 0029, 13 0084, 13 0087, 13 0078, 13 0056, 13 0086, 13 0088, 13 0085, 13 0057, 13 0082

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 décembre 2004, modifié le 07 décembre 2016,
Et notamment le règlement de la zone UB, UBw,

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

Vu le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,

Les travaux projetés ne pourront être débutés avant l'obtention de la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public n° AT 57 628 23S0001.

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Sarre approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2000,
Vu le règlement de la zone jaune du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Sarre,

Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 15 février 2023,

Vu la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Moselle réalisée par le BRGM actualisée par la mission risques naturels,

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Il n'est pas fait opposition aux travaux projetés sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous:

Le terrain de la demande est impacté par la zone du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de la Sarre.

Conformément au règlement de la zone du PPRI de la vallée de la Sarre et notamment les dispositions concernant les biens et activités existants, sont admis sous conditions les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les traitements de façade.

Toute partie de la construction située au-dessous de de la cote de référence sera réalisée dans les conditions suivantes :

- les revêtements de sols et de murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau, l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux insensibles à l'eau, les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs, et régulièrement entretenus.

SARRALBE, le 16 février 2023

Le Maire,



Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

Jean-Louis WEISS

L'avis de dépôt de la déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 24 janvier 2023

La présente décision est affichée en mairie à compter du ...17 FEV 2023 publiée sur le site internet communal à compter du.....17 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.....17 FEV 2023

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'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.

