



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Moselle

dossier n° PD 057 631 24 S0001

date de dépôt : 25 janvier 2024

demandeur : EPFGE, représenté par TOUBOL ALAIN

pour : Démolition des 11 bâtiments A à K sur le site des Faïenceries de Sarreguemines.

Les ouvrages 1 à 8 (voir PD2 plan masse) seront conservés et feront l'objet de mesures conservatoires et de sécurisation (voir description dans le tableau du PD2).

Les bâtiments conservés numéro 2 et 6 feront l'objet d'une procédure de déclaration préalable pour le remplacement des couvertures de toiture.

adresse terrain : 3 Rue du Colonel Edouard CAZAL, à Sarreguemines (57200)

ARRÊTÉ

**accordant un permis de démolir
au nom de l'État**

**Le préfet de Moselle,
Officier de la légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du mérite,**

Vu la demande de permis de démolir présentée le 25 janvier 2024 par l'EPFGE, représenté par TOUBOL ALAIN demeurant rue Robert BLUM, Pont-à-Mousson (54700) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition des 11 bâtiments A à K sur le site des Faïenceries de Sarreguemines. Les ouvrages 1 à 8 (voir PD2 plan masse) seront conservés et feront l'objet de mesures conservatoires et de sécurisation (voir description dans le tableau du PD2). Les bâtiments conservés numéro 2 et 6 feront l'objet d'une procédure de déclaration préalable pour le remplacement des couvertures de toiture. ;
- sur un terrain situé 3 Rue du Colonel Edouard CAZAL, à Sarreguemines (57200) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 621-30 et suivants du code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2019, modifié le 26 septembre 2022 ;

Vu le zonage archéologique du territoire communal approuvé par arrêté préfectoral n° SGAR 2003-665 du 5 décembre 2003 ;

Vu le plan de prévention des risques inondation de la Vallée de la Sarre du 23 mars 2000 ;

Vu le porter à connaissance lié au risque « mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » du 19 novembre 2020 et la cartographie des zones exposées consultable sur le site www.georisques.gouv.fr, qui classe le terrain en aléa moyen ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du dossier de création de ZAC des Faïenceries et notamment la notice de déconstruction annexée à l'étude d'impact ;

Vu le bilan de la concertation préalable transmis au préfet le 21 décembre 2023 et de la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 16 janvier au 17 février 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la DRAC Grand Est - service régional de l'archéologie 13 février 2024 ;

Vu l'avis favorable de DREAL Grand Est - unité départementale Moselle du 5 mars 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de recommandations de l'UDAP de la Moselle – architecte des Bâtiments de France du 7 mars 2024 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions GRTgaz direction des opérations du 8 mars 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Dans son avis du 7 mars 2024 joint en annexe, l'architecte des Bâtiments de France indique avoir bien pris note de la modification de la liste des bâtiments à conserver et que la démolition supplémentaire du bâtiment K, sans enjeux patrimoniaux, n'appelle pas de remarque.

Toute nouvelle modification de la liste des bâtiments à démolir devra obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle demande de permis de démolir.

Article 3

Le demandeur prendra connaissance des recommandations de la DREAL Grand Est – unité départementale de Moselle dans son avis du 5 mars 2024 joint en annexe.

Article 4

En application de l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis de démolir devra respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement, ainsi que les dispositions de l'article L411-1 du code de l'environnement relatif aux mesures de protection des espèces protégées.

En cas d'indices de présence d'espèces protégées à l'intérieur des bâtiments, le demandeur devra prendre contact avec la DREAL Grand-Est (Service Eau Biodiversité Paysages / Pôle espèces et expertise naturaliste) service instructeur des demandes de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

Conformément à la note de biodiversité jointe au dossier de permis, la démolition du bâtiment A « infirmerie » et du secteur nord-ouest des halles de fabrication (pointe des halles du bâtiment B donnant sur les bâtiments 2 et 3) se fera entre le 1^{er} septembre et le 28 février pour ne pas interférer avec une éventuelle nidification d'espèces anthropophiles aux nids non pérennes.

Article 5

Conformément à l'avis de la DRAC – service régional de l'archéologie du 13 février 2024 joint en annexe, les travaux devront se limiter à la démolition des bâtiments et de leurs fondations sans surcreusement de manière à conserver les éventuels vestiges archéologiques présents en sous-sol. En effet, les futurs travaux d'aménagement du site seront susceptibles de faire l'objet d'une prescription de diagnostic archéologique

Lors des travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie et de la préfecture, en application de l'article L531-14 du code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 332-3-1 du code pénal.

Article 6

Le terrain est concerné par la présence d'une conduite de gaz, à proximité immédiate du bâtiment 7.

Le demandeur doit respecter les prescriptions et recommandations techniques émises par GRTgaz dans son avis du 8 mars 2024 joint en annexe.

Article 7

Le demandeur s'assurera que les travaux ne sont pas de nature à compromettre les protections de santé publique et d'environnement, notamment les eaux superficielles et souterraines.

Article 8

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

A Metz,
Le 22 avril 2024

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires et par subdélégation,
Le responsable du service aménagement, biodiversité, eau
par intérim,



Pierre SIBI

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
de la demande de permis : **29 janvier 2024**

Nota : les avis des services sont joints en annexe au présent arrêté.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, 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 : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.