

Demande déposée le 14/11/2024

N° PC 57 631 24S0047

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Par :                    | PRIM Gaetan<br>KESSLER Perrine                                  |
| Demeurant à :            | 8 Rue Jérôme Bock<br>57200 SARREGUEMINES                        |
| Pour :                   | Ravalement de façades et extension d'une maison<br>individuelle |
| Sur un terrain sis à :   | 8 Rue Jérôme Bock<br>57200 SARREGUEMINES                        |
| Références cadastrales : | 08 0099   |

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de construire d'une maison individuelle susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, 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 Ub,

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 E1,

Vu l'avis du service assainissement de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 12 décembre 2024,

Vu les compléments apportées au service assainissement en date du 06 janvier 2025,

## ARRETE

### ARTICLE UNIQUE –

Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions des différents services sollicités lors de l'instruction du dossier.

SARREGUEMINES, le 15/01/2025

Le Maire,



Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué

Christian DIETSCH

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 14/11/2024

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.....

**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).

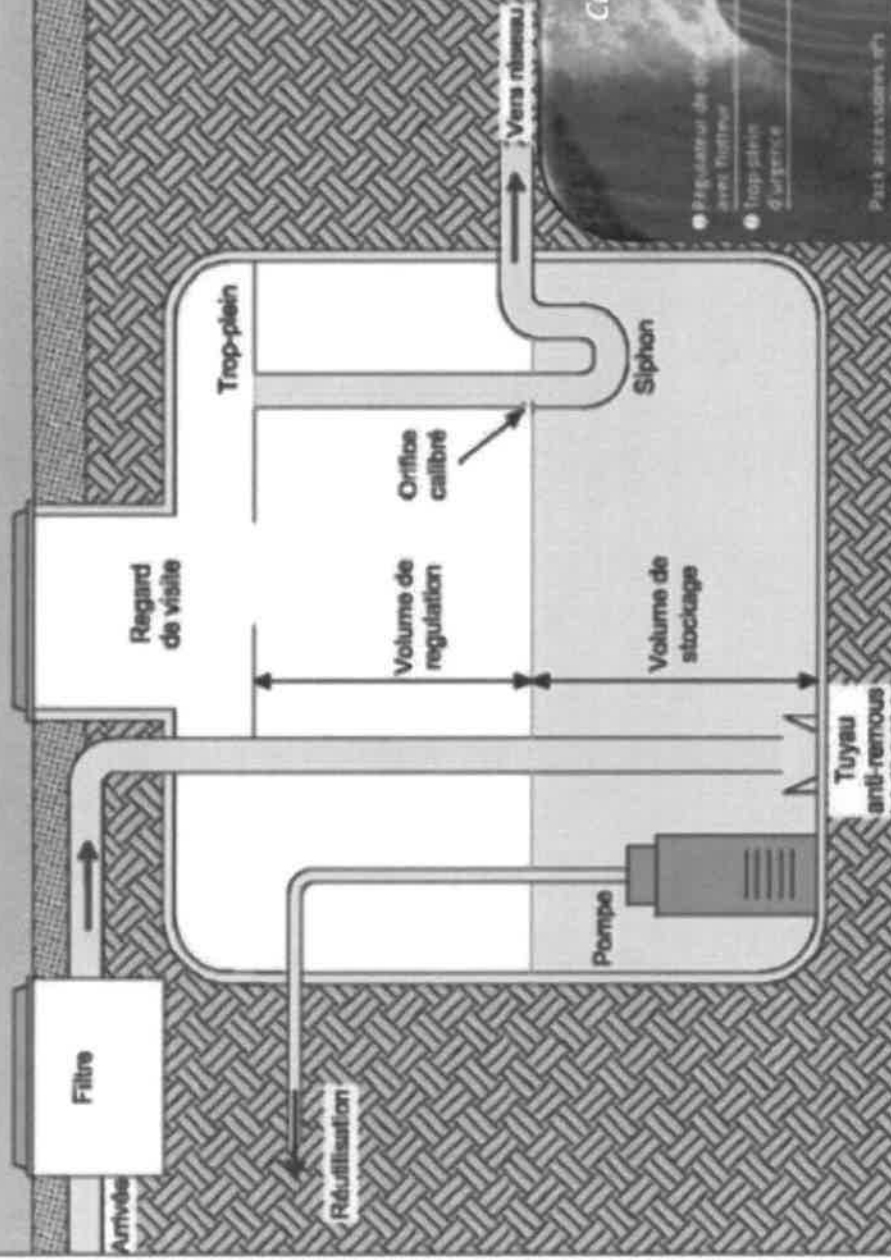
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du 1<sup>er</sup> jour d'un période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**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.

# Cuve combinant la fonction de Rétention / Régulation





# Gérer et valoriser les eaux de pluie dans mon jardin



## Pour bien comprendre

Les eaux de pluie sont collectées par le réseau d'assainissement (réseau de type unitaire majoritairement). Elles s'y mélangent avec les eaux usées. En cas de fortes pluies, le réseau est fortement sollicité et peut arriver à saturation. Les conséquences sont multiples :

- Décharge ponctuelle du réseau vers le milieu naturel
- Dysfonctionnement des stations d'épuration à cause de la trop forte dilution des eaux usées
- Risques d'inondation

En favorisant l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur votre parcelle, cette eau rechargera utilement la nappe phréatique et vous contribuez à limiter les risques d'inondation et de pollution. Vous agissez pour la protection de l'environnement et la gestion durable de la ressource.

## Gérer les eaux de pluie à la parcelle, La solution la plus rationnelle

Pourquoi évacuer les eaux pluviales très loin et les mélanger avec de l'eau polluée, alors qu'elles peuvent s'infiltrer utilement dans votre jardin ? De plus, en les stockant, vous pourrez les utiliser pour l'arrosage de votre jardin. C'est une démarche qui contribue à préserver le cycle naturel de l'eau et nos ressources d'eau potable.

## Gérer les eaux de pluie de toiture sur sa parcelle,

### Les différentes techniques

De la simple déconnexion de la gouttière à la réalisation d'un puits d'infiltration, les techniques de gestion à la parcelle sont nombreuses.

Elles peuvent être associées ou non à un système de stockage et peuvent être panachées en fonction de la configuration du terrain.

Voici six méthodes d'infiltration :



## Gérer et valoriser les eaux de pluie dans mon jardin

### 1. Systèmes d'infiltration « Infiltration directe naturelle »

#### Qu'est-ce que c'est ?

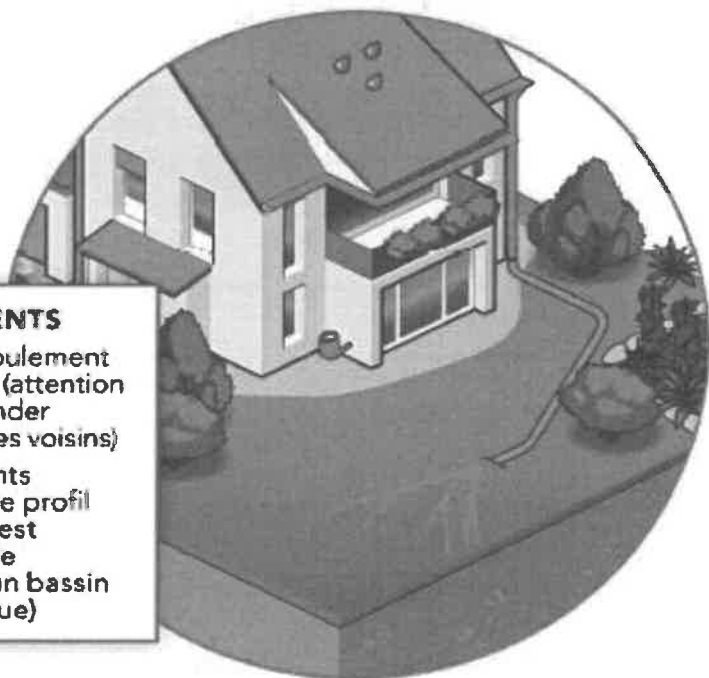
Il s'agit tout simplement de laisser s'écouler l'eau des gouttières dans le jardin quand la configuration du terrain le permet.

#### AVANTAGES

- > Coût faible
- > Solution la plus simple à mettre en œuvre
- > Utilisation du terrain naturel

#### INCONVÉNIENTS

- > Risque d'écoulement non maîtrisé (attention à ne pas inonder la parcelle des voisins)
- > Terrassements à réaliser si le profil du terrain n'est pas favorable (création d'un bassin ou d'une noue)



### 2. Infiltration par « noues et fossés »

#### Qu'est-ce que c'est ?

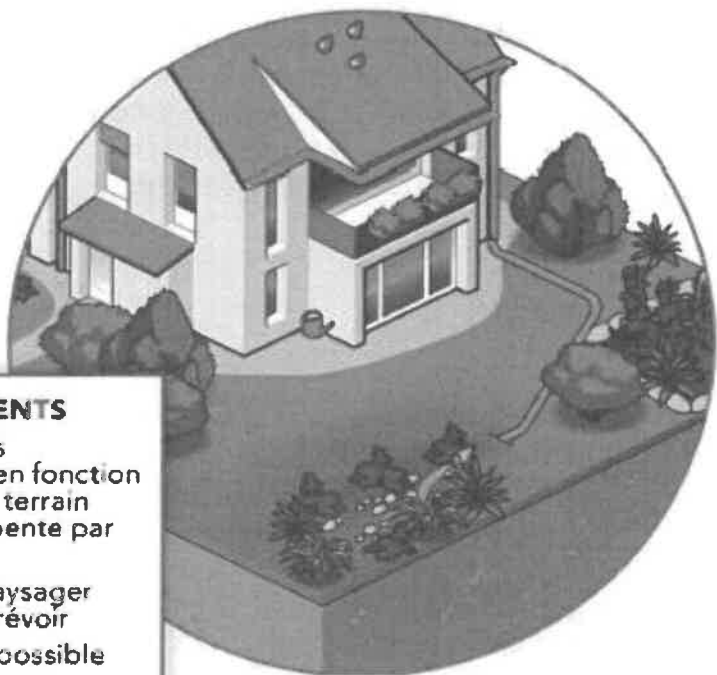
Les noues et fossés existent depuis longtemps. Simples et faciles à réaliser, ce sont des dépressions créées dans le terrain pour stocker l'eau pendant la pluie et favoriser son infiltration.

#### AVANTAGES

- > Coût faible
- > Bonne intégration paysagère

#### INCONVÉNIENTS

- > Pas toujours réalisables en fonction du profil du terrain (terrain en pente par exemple)
- > Entretien paysager régulier à prévoir
- > Stagnation possible de l'eau





### 3. Infiltration par « Tranchée drainante »

#### Qu'est-ce que c'est ?

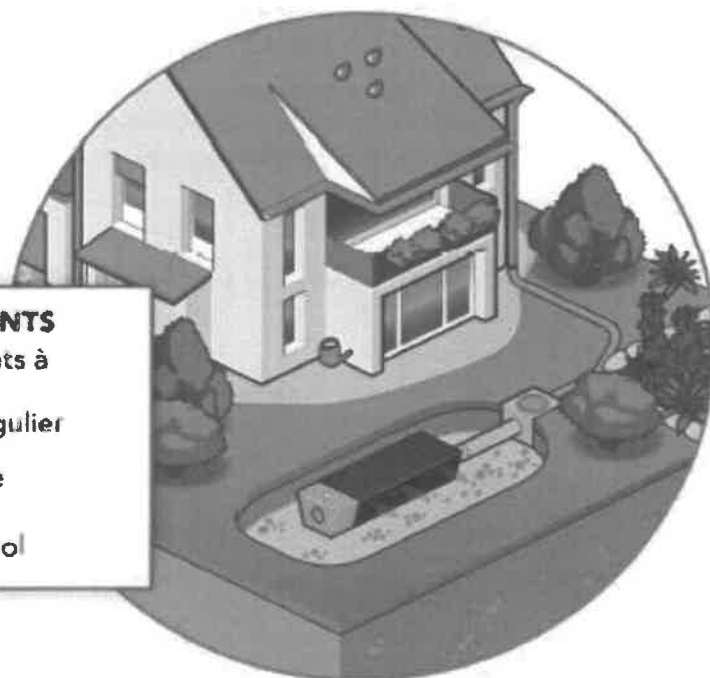
C'est une simple tranchée remplie de galets vers laquelle sont dirigées les eaux de ruissellement qui y seront stockées avant de s'infiltrer vers la nappe phréatique.

#### AVANTAGES

- > Solution efficace et peu coûteuse en matériaux

#### INCONVÉNIENTS

- > Terrassements à réaliser
- > Entretien régulier pour éviter le colmatage du système
- > Emprise au sol



### 4. Systèmes d'infiltration « Modules d'épandage »

#### Qu'est-ce que c'est ?

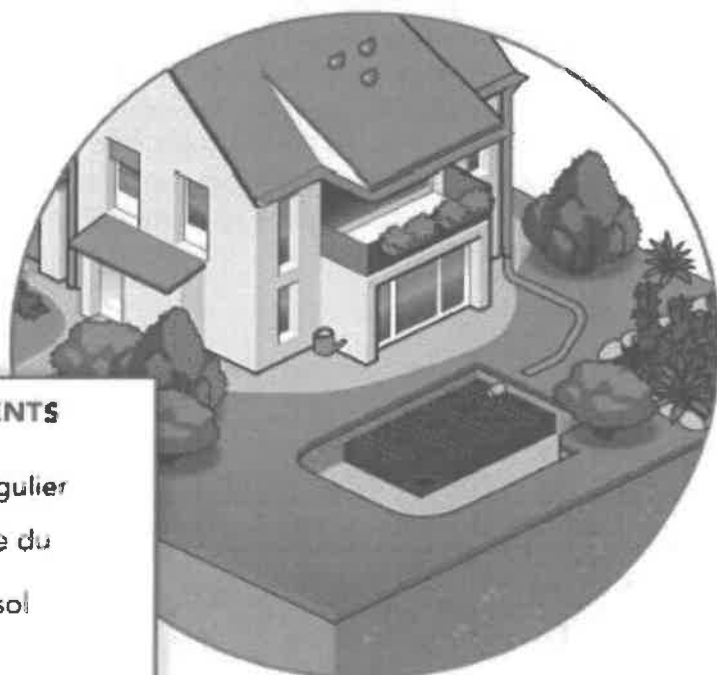
Ce sont des structures synthétiques creuses (cagettes, paniers, tunnels etc.) enterrées qui permettent aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol.

#### AVANTAGES

- > Installation rapide
- > Adaptabilité en fonction des contraintes de profondeur et de surface (mais utilisation d'une surface plus conséquente)

#### INCONVÉNIENTS

- > Coût
- > Entretien régulier pour éviter le colmatage du système
- > Emprise au sol





## 5. Systèmes d'infiltration « Puits d'infiltration »

### Qu'est-ce que c'est ?

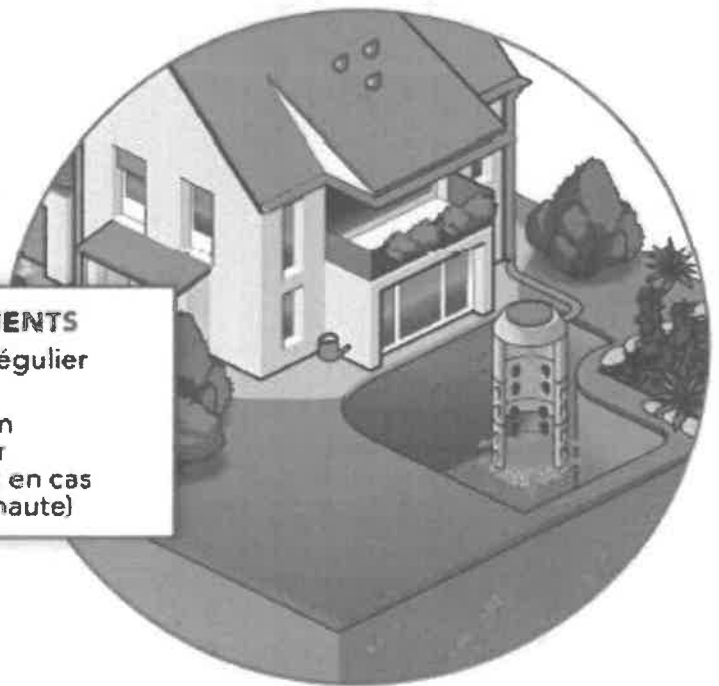
Le puits d'infiltration en buses béton ou plastique est un ouvrage de profondeur variable permettant un stockage et une infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

#### AVANTAGES

- > Emprise au sol réduite
- > Conception simple, système adapté à tous types de terrains

#### INCONVÉNIENTS

- > Entretien régulier nécessaire
- > Ouvrage en profondeur (pénalisant en cas de nappe haute)



## 6. En complément : le stockage en cuve ou citerne

### Qu'est-ce que c'est ?

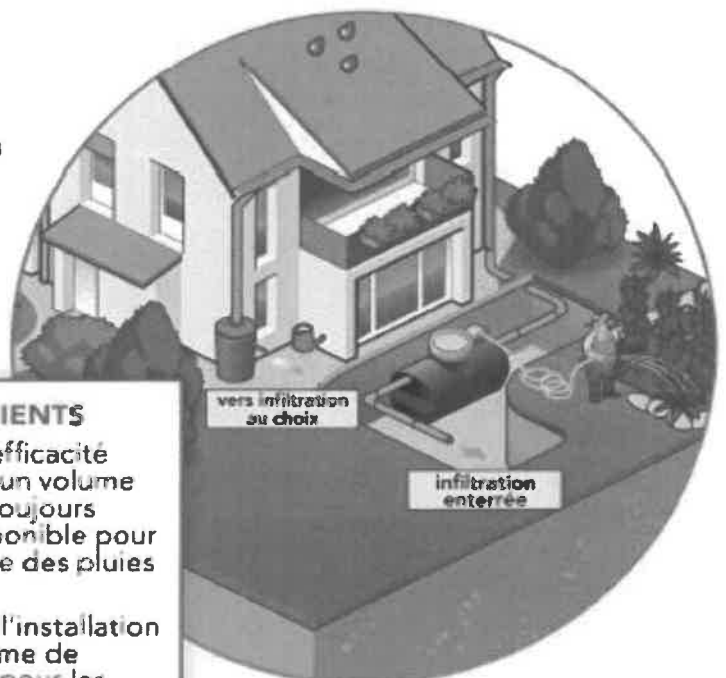
Directement reliées aux gouttières, disposées en surface ou enterrées, les cuves ou citernes collectent l'eau de pluie et constituent des réserves pour l'arrosage de votre jardin. Un système d'infiltration peut venir en complément du stockage pour évacuer le trop-plein.

#### AVANTAGES

- > Solution efficace et peu coûteuse (en surface), récupération d'eau gratuite pour l'arrosage et les travaux d'entretien

#### INCONVÉNIENTS

- > Pour une efficacité optimum, un volume vide doit toujours rester disponible pour le stockage des pluies à venir
- > Nécessite l'installation d'un système de pompage pour les dispositifs enterrés extérieurs







Sarreguemines, le 12 décembre 2024

**Service Urbanisme**

**Services Techniques :**

Affaire suivie par : Fabienne Herborn

Tél : 03.87.28.37.11

Mail : [fabienne.herborn@agglo-sarreguemines.fr](mailto:fabienne.herborn@agglo-sarreguemines.fr)

Réf dossier : PC 57 631 24 S0047

Adresse terrain : 8 rue Jérôme Bock à Sarreguemines

Réf cadastrales : section 08 parcelle 99

Objet : Demande de permis de construire

P.J : - documents d'information sur « la gestion des eaux pluviales à la parcelle » et « cuve de rétention »

Madame,

Par transmission du 18/11/2024, vous sollicitez l'avis de mes services concernant la demande de permis de construire adressée par Monsieur PRIM Gaetan, domicilié au 8 rue Jérôme Bock à SARREGUEMINES, pour le projet de ravalement de façades et d'extension d'une maison individuelle. Voici nos observations techniques et financières concernant le raccordement au réseau d'assainissement.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est maître d'ouvrage des installations publiques d'assainissement sur cette commune. Le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération est disponible sur le site <http://agglo-sarreguemines.fr> dans la rubrique « résider/assainissement ».

Le terrain concerné par la demande se situe en zonage d'assainissement collectif et est raccordé au réseau d'assainissement de type unitaire.

Il est demandé au pétitionnaire de revoir son projet et de tenir compte de « la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales en région Grand-Est » téléchargeable sur le site <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr> dans l'onglet « eau, biodiversité, paysage/eaux pluviales » et de limiter au maximum l'imperméabilisation de la parcelle.

Les eaux pluviales seront gérées séparément et prioritairement sur le terrain par infiltration (*voir les techniques 1 à 5 sur la plaquette « gérer et valoriser les eaux pluviales »*). Une cuve de rétention/régulation pourra être installée en complément avec une sortie par infiltration sur la parcelle.

**Un test de perméabilité est préconisé.**



Si pour des raisons techniques (après justifications), la gestion intégrale des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible, elles pourront partiellement être rejetées vers le réseau public, après accord du service assainissement. Le débit de fuite autorisé est fixé à 2l/s (voir documentation jointe « les cuves de rétention »).

**Le pétitionnaire voudra bien compléter son projet en nous transmettant le descriptif des techniques envisagées pour la gestion des eaux pluviales.**

**Au vu des éléments manquants nous émettons un avis défavorable.**

Il est fortement conseillé que tous les ouvrages restent accessibles pour un entretien par les moyens habituels, et pourvus des dispositifs d'accès suffisants à cet entretien.

Je vous prie d'agréer Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur de l'Eau

David CAMPANELLA