

Demande déposée le 06/03/2025

N° PD 57 631 2500003

Par : **KAYA Osman**  
Demeurant à : **26A Grand ' Rue**  
**57430 Sarralbe**

Pour : **Démolition escalier, balcon, et muret**  
Sur un terrain sis à : **35 rue du Général Leclerc**  
**57200 Sarreguemines**

Références cadastrales : **73 0186**

Nb de logements démolis : 0

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de démolir susvisée,

Vu le code de l'urbanisme,

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 Uc,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-3, R 421-26 et suivants et R 424-17,

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 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**

Le permis de démolir est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2**

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 plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

**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.

SARREGUEMINES, le 10/03/2025

Le Maire,



Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué  
*Christian DIETSCH*  
Christian DIETSCH

**Le pétitionnaire sera tenu de déposer une déclaration préalable pour les travaux de pose de fenêtres, porte d'entrée et reconstruction du muret.**

Le pétitionnaire sera tenu de respecter les éléments indiqués dans la fiche "Amiante" de l'Agence Régionale de Santé.

L'avis de dépôt de la demande de permis de démolir susvisée a été affiché en mairie le 06/03/2025..

La présente décision est affichée en mairie à compter du ..... et 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<sup>er</sup> jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

# Fiche information

## « AMIANTE »

---

Votre projet concerne un immeuble (maison individuelle, immeuble collectif d'habitation – parties privatives, parties communes -, autres types d'immeuble bâti) dont le permis de construire initial a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

### 1/ En cas de réhabilitation

#### **1.1 Cas particulier des maisons individuelles**

Les repérages des matériaux contenant de l'amiante (liste A et liste B) des maisons individuelles dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 ne sont obligatoires qu'en cas de vente (pour toute vente survenue après le 1<sup>er</sup> septembre 2002).

Ces repérages permettent d'établir les états de présence/absence d'amiante.

Cependant, ces repérages (listes A et B<sup>1</sup>) étant non destructifs, ils ne sont pas suffisants pour répondre aux obligations du code du travail en cas de réhabilitation/travaux.

Dès lors que des entreprises interviennent pour la réhabilitation de cette maison individuelle, un repérage avant travaux est nécessaire : il orientera notamment le cadre de l'opération et permettra de protéger les salariés des entreprises intervenant sur le chantier et les futurs occupants du bâtiment. Il s'agit d'une obligation du maître d'ouvrage. Pour plus d'informations, se rapprocher des services de l'inspection du travail (DIRECCTE).

L'intervention directe par le particulier sur des matériaux amiantés doit être exceptionnelle et limitée. Pour plus de détails et conseils concernant des travaux par les particuliers, se reporter à une plaquette accessible depuis le lien suivant :

[https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/plaq\\_amiante\\_mars\\_2016\\_0.pdf](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/plaq_amiante_mars_2016_0.pdf)

#### Cas particulier des travaux de retrait ou de confinement de matériaux contenant de l'amiante

Si des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux sont effectués au cours de cette réhabilitation, le propriétaire doit faire réaliser, à l'issue de ces travaux, un examen visuel par un opérateur de repérage ainsi qu'une mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante. Ces mesures de restitution doivent être réalisées par des organismes accrédités. La liste des organismes accrédités et leurs coordonnées sont consultables sur le site internet du comité français d'accréditation ([www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)) à partir du numéro de programme LAB REF 26.

#### **1.2 Cas de tous les immeubles hors maisons individuelles**

Si le permis de construire initial du bâtiment qui fait l'objet de la présente réhabilitation a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, ce dernier est concerné par la réglementation « amiante ».

---

<sup>1</sup> Les listes A, B et C de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées à l'annexe 13-9 du code de santé publique

Services Veille et Sécurité Sanitaires et Environnementales de l'ARS Lorraine

Délégation Territoriale 54  
Secrétariat : 03 57 29 02 39  
[ars-grandest-dt54-vsse@ars.sante.fr](mailto:ars-grandest-dt54-vsse@ars.sante.fr)

Délégation Territoriale 55  
Secrétariat : 03 29 76 84 01  
[ars-grandest-dt55-vsse@ars.sante.fr](mailto:ars-grandest-dt55-vsse@ars.sante.fr)

Délégation Territoriale 57  
Secrétariat : 03 87 37 56 53  
[ars-grandest-dt57-vsse@ars.sante.fr](mailto:ars-grandest-dt57-vsse@ars.sante.fr)

Délégation Territoriale 88  
Secrétariat : 03 29 76 66 05  
[ars-grandest-dt88-vsse@ars.sante.fr](mailto:ars-grandest-dt88-vsse@ars.sante.fr)

Le propriétaire a donc dû procéder au repérage des matériaux de la liste A et de la liste B<sup>1</sup> et constituer un dossier amiante<sup>2</sup> en application des articles R.1334-18 à 21 du code de santé publique.

Cependant, ces repérages (listes A et B) étant non destructifs, ils ne sont pas suffisants pour répondre aux obligations du code du travail en cas de réhabilitation/travaux.

Dès lors que des entreprises interviennent pour la réhabilitation de cet immeuble, un repérage avant travaux est nécessaire : il orientera notamment le cadre de l'opération et permettra de protéger les salariés des entreprises intervenant sur le chantier et les futurs occupants du bâtiment. Il s'agit d'une obligation du maître d'ouvrage. Pour plus d'informations, se rapprocher des services de l'inspection du travail (DIRECCTE).

#### Cas particulier des travaux de retrait ou de confinement de matériaux contenant de l'amiante

Si des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux sont effectués au cours de cette réhabilitation, le propriétaire doit faire réaliser, à l'issue de ces travaux, un examen visuel par un opérateur de repérage ainsi qu'une mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante. Ces mesures de restitution doivent être réalisées par des organismes accrédités. La liste des organismes accrédités et leurs coordonnées sont consultables sur le site internet du comité français d'accréditation ([www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)) à partir du numéro de programme LAB REF 26.

## **2/ En cas de démolition**

Les propriétaires de tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 sont tenus, préalablement à leur démolition, d'effectuer un repérage de tous les matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux (article R.1334-19 du code de la santé publique).

L'identification de tous les matériaux permet au propriétaire d'organiser le travail de démolition. Le retrait préalable de tous ces matériaux est impératif pour éviter tout risque d'exposition des riverains.

Le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et l'arrêté du 26 juin 2013 fixent les modalités de repérage avant démolition ainsi que la liste des matériaux concernés (liste C<sup>1</sup>). Il s'agit d'un repérage exhaustif avec sondages destructifs : les repérages établis en vue de la constitution des dossiers amiante<sup>3</sup> basés sur les listes A et B<sup>1</sup> du même décret ne sont pas suffisants.

Ce repérage doit être réalisé par un opérateur de repérage certifié par un organisme accrédité par le COFRAC. La liste de ces opérateurs est accessible à l'adresse suivante :

**<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>**

<sup>2</sup> Dossier amiante partie privative pour les parties privatives d'un immeuble collectif d'habitation, dossier technique amiante pour les parties communes et pour tout autre type de bâti, état de présence/absence d'amiante en cas de vente (y compris des maisons individuelles)

<sup>3</sup> Que ce soit dans le cadre de la constitution du dossier amiante parties privatives, du dossier technique amiante ou pour l'état de présence/absence en cas de vente