

Demande déposée le 10/03/2025

N° DP 57 631 2500054

Par :	BOUSCH Michel
Représenté par :	
Demeurant à :	1 Rue de la Tuilerie 57910 NEUFGRANGE
Pour :	Lotissement
Sur un terrain sis à :	58 Rue de Blies-Ebersing 57200 SARREGUEMINES
Références cadastrales :	77 0330, 77 0332

Surface de plancher : 0 m²

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le codé 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 les articles L.421-4, R.421-23 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.

Vu l'avis favorable de SAUR en date du 11 mars 2025,

Vu l'avis avec observations de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 17 mars 2025,

Vu l'avis favorable avec observations du Conseil Départemental - Service Patrimoine et Aménagement des Territoires en date du 18 mars 2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 mars 2025,

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 à l'opération projetée.

ARTICLE 2 :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 25.03.2025

Le Maire,

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Christian DIETSCH

L'avis de dépôt de la déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 10.03.2025

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 DE L'AUTORISATION: 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'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.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) :

Lorsque vous avez terminé les travaux, vous devez obligatoirement en informer l'administration en remplissant et transmettant à la mairie une Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT).
A compter de la réception de cette déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable.

Enedis - Urbanisme

CA SARREGUEMINES CONFLUENCES SERVICE URBANISME
99 RUE DU MARECHAL FOCH
57200 SARREGUEMINES

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : TOURBIN Celine

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

VILLERS-LES-NANCY, le 18/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0576312500054 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 58, Rue de Blies-Ebersing
57200 SARREGUEMINES
Référence cadastrale : Section 77 , Parcelle n° 0330
Section 77 , Parcelle n° 0332
Nom du demandeur : BOUSCH Michel

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme..

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Celine TOURBIN
Votre conseiller

1/1





Sarreguemines, le 14 mars 2025

Service Urbanisme

Services Techniques :

Affaire suivie par : Fabienne Herborn

Tél : 03.87.28.37.11

Mail : fabienne.herborn@agglo-sarreguemines.fr

Réf dossier : DP 57 631 25 00054

Adresse terrain : rue de Blies-Ebersing à Sarreguemines

Réf cadastrales : section 77 parcelles 330 et 332

Objet : Déclaration préalable

P.J : - un plan

Madame,

Par transmission du 11/03/2025, vous sollicitez l'avis de mes services concernant la déclaration préalable adressée par Monsieur BOUSCH Michel, domicilié au 1 rue de la Tuilerie à NEUFGRANGE, pour un projet de division parcellaire en vue de construire à SARREGUEMINES. 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. Il est desservi par un réseau d'assainissement de type séparatif rue de Blies-Ebersing et par un réseau d'assainissement de type unitaire au niveau du Chemin rural (Voir plan joint).

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

Le Directeur de l'Eau

David CAMPANELLA

Affaire suivie par :
Sylvie GERHARDT
☎ 03 87 78 06 31
UTT SARREBOURG - CHATEAU-SALINS
N/Réf. : DPAT-DRM-S/DUT.n° AG66/2025

Communauté d'Agglomération
SARREGUEMINES Confluences
Bâtiment des Services Techniques
99 rue du Maréchal Foch
57200 SARREGUEMINES

Metz, le **18 MARS 2025**

Objet : DP 057 631 25 00054 à SARREGUEMINES
PJ : 1 dossier en retour

AVIS GESTIONNAIRE

La Déclaration Préalable référencée ci-dessus concerne un projet de division parcellaire en vue de construire le long de la RD 110G à SARREGUEMINES.

Le projet se situe en zone Uc du PLU et en agglomération où la police de la circulation relève de la compétence du Maire.

J'émet un avis favorable sur ce dossier en précisant que l'aménagement de l'accès, ainsi que les travaux relatifs à la mise en place des divers réseaux sur le Domaine Public Routier Départemental devront faire l'objet d'une autorisation de voirie.

Il conviendra de les solliciter auprès de de l'Unité Technique Territoriale de SARREGUEMINES - BITCHE - 68 route de Siltzheim - 57200 REMELFING (tél : 03.87.35.03.90 - courriel : utt.sarreguemines-bitche@moselle.fr).

La gestion des eaux et les dispositifs de gestion des eaux devront être conformes aux articles 25 et 26 du règlement du Domaine Public Routier du Département (copie ci-jointe).

Le Président du Département
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur des Routes et de la Maintenance



Bénédicte HILT

CHAPITRE 3 : La gestion des eaux et dispositifs de gestion des eaux

➤ Article 25 : Écoulement des eaux issues du domaine public routier

Les propriétés riveraines situées en contrebas des routes départementales sont assujetties à recevoir les eaux qui coulent naturellement de ces routes.

Les propriétaires de ces terrains ne peuvent faire aucune œuvre tendant à empêcher le libre écoulement des eaux qu'ils sont tenus de recevoir, ni les faire séjourner dans les fossés ou refluer sur le sol de la route.

Au droit des accès riverains, chaque propriétaire peut assurer la protection de sa propriété contre le ruissellement des eaux de surface de la chaussée par un dispositif adapté situé en limite du domaine public ou sur domaine privé, dans le respect des prescriptions du présent chapitre.

➤ Article 26 : Écoulement des eaux pluviales

L'écoulement des eaux dans les fossés de la route ne peut être intercepté.

Nul ne peut, sans autorisation, rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement.

Le raccordement des eaux pluviales se fait sous la seule responsabilité du demandeur. Au besoin, il lui appartient de mettre en place un dispositif anti-refoulement, à même de le protéger de la montée des eaux jusqu'au niveau de la chaussée.

L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ne peut se faire directement sur le domaine public. Les eaux pluviales doivent être conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente.

Le rejet des eaux de drainage doit également faire l'objet d'une autorisation fixant les conditions de rejet vers le fossé ou vers le caniveau, et vise à garantir les mêmes conditions d'écoulement qu'auparavant.

Les eaux de drainage seront rassemblées en un point de sortie unique positionné face à une traversée de chaussée et ne devront pas cheminer dans le fossé. Au besoin, les eaux seront canalisées dans la chaussée et rejetées dans l'exutoire aval.

Les exutoires des canalisations déversant dans le fossé ne doivent pas faire saillie et gêner les opérations d'entretien (fauchage ou curage).

Le propriétaire des ouvrages demeure responsable de tout incident pouvant résulter de leur présence sur le domaine public routier, tant vis-à-vis du Département que des tiers.

Affaire suivie par :
Sylvie GERHARDT
☎ 03 87 78 06 31
UTT SARREBOURG - CHATEAU-SALINS
N/Réf. : DPAT-DRM-S/DUT.n° AG66/2025

Communauté d'Agglomération
SARREGUEMINES Confluences
Bâtiment des Services Techniques
99 rue du Maréchal Foch
57200 SARREGUEMINES

Metz, le **18 MARS 2025**

Objet : DP 057 631 25 00054 à SARREGUEMINES
PJ : 1 dossier en retour

AVIS GESTIONNAIRE

La Déclaration Préalable référencée ci-dessus concerne un projet de division parcellaire en vue de construire le long de la RD 110G à SARREGUEMINES.

Le projet se situe en zone Uc du PLU et en agglomération où la police de la circulation relève de la compétence du Maire.

J'émet un avis favorable sur ce dossier en précisant que l'aménagement de l'accès, ainsi que les travaux relatifs à la mise en place des divers réseaux sur le Domaine Public Routier Départemental devront faire l'objet d'une autorisation de voirie.

Il conviendra de les solliciter auprès de de l'Unité Technique Territoriale de SARREGUEMINES - BITCHE - 68 route de Siltzheim - 57200 REMELFING (tél : 03.87.35.03.90 – courriel : utt.sarreguemines-bitche@moselle.fr).

La gestion des eaux et les dispositifs de gestion des eaux devront être conformes aux articles 25 et 26 du règlement du Domaine Public Routier du Département (copie ci-jointe).

Le Président du Département
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur des Routes et de la Maintenance



Bénédicte HILT

MALLICK Joanne

De: TARILLON, Anthony <anthony.tarillon@saur.com>
Envoyé: mardi 11 mars 2025 19:15
À: MALLICK Joanne
Objet: RE: Consultation de service - DP 57 631 2500054 - SARREGUEMINES

Bonjour,

Je vous adresse un avis favorable à votre demande, citée en objet.
Bonne journée.

Cdt,

Anthony TARILLON
Référent Réseau - Télérelève
2A rue Guttenberg
57200 SARREGUEMINES

M: [+33 6 62 69 05 81](tel:+33662690581)
anthony.tarillon@saur.com

www.saur.com



De : MALLICK Joanne <joanne.mallick@agglo-sarreguemines.fr>
Envoyé : mardi 11 mars 2025 16:13
À : TARILLON, Anthony <anthony.tarillon@saur.com>
Cc : FRITZ, Cedric <cedric.fritz@saur.com>
Objet : Consultation de service - DP 57 631 2500054 - SARREGUEMINES

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour AVIS un exemplaire du dossier suivant en application du code de l'urbanisme (et notamment de l'article R 423-50 et suivants):

Pétitionnaire : BOUSCH Michel

Demande déposée le : 10/03/2025

Nature du projet : Lotissement

Adresse du projet : 58 Rue de Blies-Ebersing - 57200 SARREGUEMINES

Parcelle(s): 77 0330, 77 0332

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse ou de décision de l'administration, me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans un délai de 1 mois à dater de la réception de la demande jointe, votre service est réputé émettre un avis favorable sur ladite demande.

Si des participations doivent être prescrites, vous voudrez bien me faire connaître le montant de la participation susceptible d'être exigée à l'occasion des travaux. Votre réponse devra être accompagnée des mentions relatives :

- A la nature juridique de la participation exigée
- A son mode d'évaluation
- A son montant en euros

Vous me transmettez ces informations dans le délai qui vous est imparti afin de les reprendre dans l'arrêté, faute de quoi ces participations ne seront pas opposables.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.



Joanne Mallick-Schoettel
 Instructeur Droit des Sols
 Urbanisme

✉ joanne.mallick@agglo-sarreguemines.fr
 ☎ 03 87 28 97 42

Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences
 99, rue du Maréchal Foch 57200 SARREGUEMINES
 🌐 www.agglo-sarreguemines.fr   

Cet email et tous les fichiers attachés qu'il contient sont confidentiels et destinés exclusivement à l'usage des destinataires sauf erreur de saisie (si vous le recevez par erreur, merci de le retourner et de le supprimer). La publication, l'usage, la distribution, l'impression ou la copie non autorisée de ce message et des pièces jointes qu'il contient sont strictement interdits. Pas à pas, agissons au quotidien pour préserver notre environnement. N'imprimez ce courriel et les documents joints que si nécessaire.



Sarreguemines Confluences,
vivez un territoire d'exception !

 **Cliquez pour visionner**



 Toute utilisation, copie, transfert ou impression d'un e-mail qui ne vous est pas destiné engage la responsabilité du récipiendaire. Si un e-mail vous est adressé par erreur, merci de le détruire et de garder confidentielles les informations dont vous auriez eu connaissance.

Avant d'ouvrir toute pièce attachée à cet e-mail, il appartient à tout récipiendaire de vérifier l'absence de virus dans celui-ci, et ce, même si nous mettons en oeuvre des mesures contre les attaques virales : le groupe Saur ne pourra être tenu responsable si un virus infecte votre système.



sarreguemines

AUTORISATION D'ACCES SUR TERRAIN PRIVE

Numéro de dossier :

- Déclaration Préalable : N°
- Permis de construire : N°
- Permis d'aménager : N°
- Permis de démolir : N°

Je soussigne :

Demeurant :

Atteste avoir pris parfaitement connaissance que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux engendrera un contrôle d'un agent communal assermenté et l'autorise à pénétrer sur le terrain.

Fait à, le

Signature du (ou des) déclarant(s) :