

Demande déposée le 14/04/2025

N° PC 57 631 2500008

Surface de plancher créée : 5 m²

Par : SCI FERDINAND

Représentée par : GLATZ Marie

Demeurant à : 24 Rue de la fontaine
57410 SCHMITTVILLERPour : - création d'un garage dans le prolongement de la
façade Ouest- extension du pavillon en façade Nord.
- Mise en place d'une isolation extérieure.
- Remplacement de toutes les menuiseries.

Destination : Habitation

Sur un terrain sis à : 127 Rue de Foldersviller
57200 SARREGUEMINES

Références cadastrales 82 0224, 82 0241

LE MAIRE,

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

Vu le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences approuvé par
délibération en date du 15 novembre 2018,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 délibération du Conseil Municipal en date du 02 juin 2014 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux de
ravalement de façade situés dans les zones U et 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis avec observations de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 5 mai 2025, ci-joint,

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 construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions
mentionnées ci-dessous:

- l'avis avec observations de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 5 mai 2025,
- conformément à l'article U11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, en limite parcellaire à l'arrière de l'alignement des
façades, les murs pleins sont interdits Seules des clôtures grillagées ou en éléments ajourés sans mur-bahuts sont autorisées
jusqu'à une hauteur de 1,80 mètre.

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
georisques.gouv.fr.

SARREGUEMINES, le 06.05.2025

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 14.04.2025

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^{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 d'ouverture de chantier (DOC) :

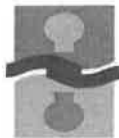
La DOC est un document signalant le commencement des travaux à la mairie. Elle doit obligatoirement être adressée dès le début des travaux.

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.



FORMULAIRE DE DEMANDE DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

**A compléter après avoir lu attentivement le règlement d'assainissement collectif
de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC)
Formulaire et règlement téléchargeables sur le site www.agglo-sarreguemines.fr**

DEMANDEUR

☐ Mme ☐ M NOM et Prénom du propriétaire : _____

Date et lieu de naissance : _____

Raison sociale (pour les professionnels) : _____

N° SIRET (pour les professionnels) : _____

Adresse : _____

Code Postal : _____ Commune : _____

Téléphone fixe / mobile : _____

Email : _____@_____

LIEU DE RACCORDEMENT

Adresse : _____

Commune et Code Postal : _____

Lotissement : ☐ OUI ☐ NON Lot (si lotissement) : _____

Section(s)/Parcelle(s) : _____

NATURE DU PROJET

☐ Construction individuelle neuve (indiquez N° permis de construire) : _____

☐ Immeuble collectif (indiquez N° permis de construire) : _____

Nombre de logements : _____

☐ Création d'un lotissement (indiquez N° permis d'aménager) : _____

☐ Réhabilitation (indiquer N° déclaration préalable/permis de construire) : _____

☐ Mise en conformité – déconnexion de fosse

↳ Diagnostic SPANC effectué : ☐ oui ☐ non (si non Rubrique : Téléchargement/Assainissement)



☐ Local à usage professionnel Surface (m²) : _____

Nombre de Cellules : _____

Précisez la nature de l'activité :

☐ Restaurant

☐ Maison des soins

☐ Commerce

☐ Activités sportives

☐ Hôtellerie

☐ Enseignement

☐ Autre : _____

Décrivez la nature de l'activité :

MODE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

(Voir plaquette « Gérer et valoriser les eaux dans mon jardin »)

Précisez la technique de gestion des eaux pluviales envisagée :

☐ Infiltration directe naturelle

☐ Infiltration par « noues et fossés »

☐ Infiltration par « tranchée drainante »

☐ Système d'infiltration « modules d'épandage »

☐ Système d'infiltration « Puits d'infiltration »

☐ Stockage en cuve/citerne _____ m³

☐ Autre (précisez) : _____

PIECES A JOINDRE A LA PRESENTE DEMANDE

☐ Les plans présents dans le permis de construire ou déclaration préalable (inutile pour déconnexion de fosse)

Un plan de masse de l'habitation faisant apparaître :

☐ la construction ;

☐ les limites de propriété de la parcelle ;

☐ le tracé du branchement ;

☐ l'emplacement pressenti de la boîte de branchement;

☐ les techniques de gestion des eaux pluviales employées



PROCEDURE D'ENVOI :

Ce formulaire est à compléter et à retourner :

- prioritairement par mail : declaration.travaux@agglo-sarreguemines.fr
- à défaut par courrier : **Hôtel de la Communauté- Services Techniques**
99 rue du Maréchal Foch
BP 80 805
57 208 Cedex

La CASC réalisera la mise en place de la boîte de branchement, y compris la canalisation jusqu'au collecteur public principal d'assainissement (cf. Chapitre2, article 7 du règlement d'assainissement collectif de la Communauté).

GRILLE TARIFAIRE :

PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)			
	Maison individuelle	Logements contigus verticalement (par logement)	Logements contigus horizontalement (par logement)
Si taxe d'aménagement est inférieure ou égale à 5%	1 000,00 €	500,00 €	1 000,00 €
Si taxe d'aménagement est supérieure à 5%	Pas de PFAC		

PARTICIPATION AU BRANCHEMENT SUR LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT			
	Tarif Hors Taxes	TVA	Tarif TTC
Pour raccordement d'une construction neuve	3 000,00 €	20%	3 600,00 €
Pour raccordement d'une construction de plus de 2 ans	3 000,00 €	10%	3 300,00 €

Le devis du montant de votre participation sera envoyé sur la base des informations transmises

DELAI ET CONDITIONS DE REALISATION

La demande peut être faite dans le cadre d'une nouvelle construction, d'une mise en conformité (ancien assainissement non collectif), d'une réhabilitation ou modification du branchement existant.

Attention : Il est de la responsabilité du demandeur de vérifier si son projet permet un écoulement gravitaire. Dans le cas contraire, il devra s'équiper d'un poste de relevage.

Conformément au règlement, le branchement sera réalisé dans les trois mois qui suivent la demande déclarée complète et la réception du devis accepté et signé par le demandeur (hors extension et cas particulier).

☐ Je certifie avoir pris connaissance du règlement
d'assainissement collectif (cocher la case).

Le : _____
à : _____

Signature du demandeur :



CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION :

Transmission en mairie pour observation :

Signature :

Pour Accord,

Signature et tampon de la CASC :

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

SITE INTERNET : www.agglo-sarreguemines.fr

RUBRIQUE TELECHARGEMENT :

- Règlement du service d'assainissement collectif ;
- Formulaire de raccordement à l'assainissement collectif ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- Demande de diagnostic ANC

EXTRAIT DU REGLEMENT :

Article 3 : Systèmes d'assainissement

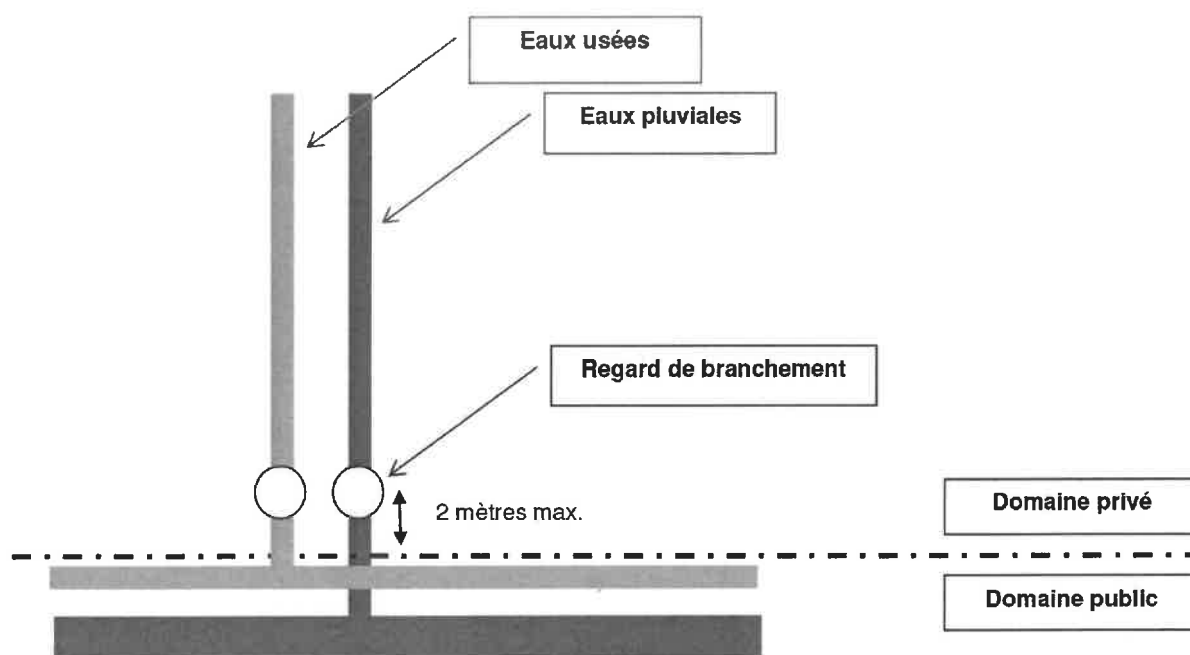
Système séparatif

La desserte est assurée par une ou deux canalisations :

- l'une pour les eaux usées,
- l'autre pour les eaux pluviales, les eaux de source, de fontaine et de ruissellement. L'évacuation des eaux pluviales peut également être réalisée par tout autre moyen (fossé...).



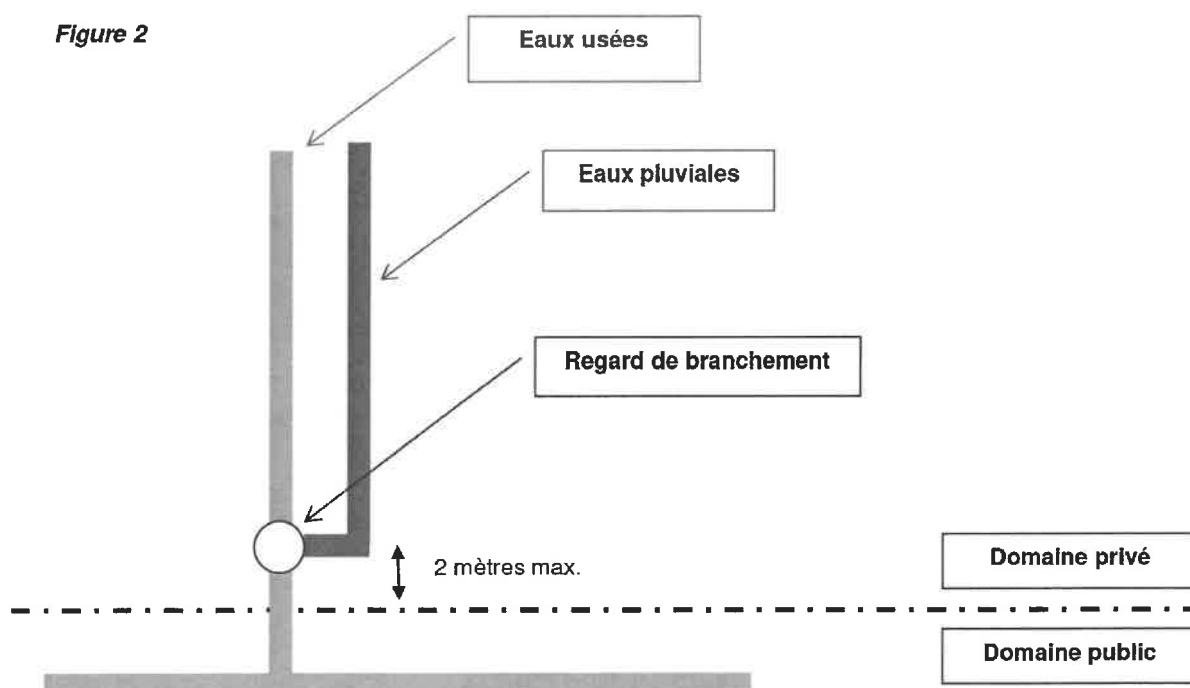
Figure 1



- **Système unitaire**

La desserte est assurée par une seule canalisation susceptible de recevoir les eaux usées et tout ou partie des eaux pluviales.

Figure 2





Sarreguemines, le 05 mai 2025

Service urbanisme

Services Techniques

Affaire suivie par : Fabienne Herborn

Tél : 03.87.28.37.11

Mail : fabienne.herborn@agglo-sarreguemines.fr

Réf dossier : **PC 57 631 25 00008**

Adresse terrain : 127 rue de Folpersviller à Sarreguemines

Réf cadastrales : section 44 parcelle 28

Objet : Demande de permis de construire

P.J : - un formulaire de raccordement et participation au financement de l'assainissement collectif
- documents d'information sur « la gestion des eaux pluviales à la parcelle » et « cuve de rétention »
- Diagnostic d'installation d'assainissement non collectif

Madame,

Par transmission du 29/04/2025, vous sollicitez l'avis de mes services concernant la demande de permis de construire adressée par la SCI FERDINAND, représentée par Madame GLATZ Marie, domiciliée au 24 rue de la Fontaine à Schmittviller, pour le projet d'extension d'un pavillon existant et la création d'un garage 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 et est desservi par un réseau d'assainissement de type unitaire.

L'habitation existante dispose encore d'une fosse septique qui a été déclarée non conforme à la réglementation en vigueur (voir diagnostic joint).

La mise hors service de la fosse est obligatoire. Elle devra être vidangée et nettoyée par une entreprise spécialisée puis remplie par un matériau inerte (de type sable ou graviers).

Le pétitionnaire voudra bien nous prévenir quand l'opération sera réalisée afin d'organiser un contrôle de bonne exécution.



Le raccordement des eaux usées est obligatoire et doit respecter le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération.

Le constructeur devra impérativement remplir et retourner à la Communauté d'Agglomération le formulaire de raccordement joint à ce courrier.

Le déversement d'eaux usées au réseau d'assainissement public est obligatoirement assorti :

- De la participation au financement de l'assainissement collectif, dès le raccordement au réseau public de collecte, sauf si la taxe d'aménagement est majorée.
- D'un contrôle des installations privatives d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur, avec l'établissement d'un certificat de conformité.

Il est demandé au pétitionnaire de tenir compte, lors de l'élaboration de son projet, 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 générées par le projet devront être infiltrées sur le terrain (*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.**

Le pétitionnaire transmettra aux services techniques un dossier détaillant les techniques envisagées lors de sa demande de raccordement.

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



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) :