

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/05/2025

N° CU 57 631 2500137

Par : **SAS OYSI**

Demeurant à : **281 rue de la montagne
57200 Sarreguemines**

Sur un terrain sis à : **1B rue de Sarreinsming
57200 Sarreguemines**

Références cadastrales : **70 0149, 70 0428**

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : **605 m²**

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)

Reconversion de l'ancien établissement « Villa Arolla » en centre de santé pluridisciplinaire à dominante dentaire (ERP type U – 5° cat.).

Travaux exclusivement intérieurs : remise aux normes PMR et sécurité incendie, création d'espaces de soins et de logistique sans modification des volumes extérieurs.

Programme : 6 salles de soins dentaires, 1 salle de radiologie cone-beam (CBCT), 1 bloc de stérilisation, accueil et circulations accessibles, sanitaires adaptés.

Intégration d'un laboratoire dentaire numérique (chaîne CAO/CFAO complète) dédié à la conception-fabrication de prothèses (adjointe, conjointe, implantologie).

Aucune extension, pas de changement de gabarit ni d'emprise, maintien du stationnement existant sur parcelle et sur voirie publique attenante.

Objectif : garantir la faisabilité juridique et technique de cette opération de santé de proximité avant acquisition définitive du bien.

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est réalisable

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

ACCORDS NECESSAIRES

Néant

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection éloignée des eaux potables et des eaux minérales (AS1).

Le terrain est concerné par une servitude aéronautique liée à l'aérodrome de Sarreguemines-Neunkirch (T5).

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'Urbanisme,
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2019, en cours de modification depuis le 16 novembre 2020, mis en révision le 28 mars 2022,

Zone(s) : **Ub**

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat ou sont disponibles sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>)

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : Desservi
ASSAINISSEMENT : Desservi
ELECTRICITE : Desservi
VOIRIE : Desservi

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 5 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,00 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation pour l'assainissement collectif

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Révision du PLU prescrite par délibération en date du 28 mars 2022.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute demande d'autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer, en application des dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Le pétitionnaire sera tenu de prendre connaissance des avis des services consultés ci-joints.

Le certificat d'urbanisme n'a pas pour objet de se prononcer sur le respect, par le projet, des règles fixées aux articles 6 à 15 du PLU.

Le terrain se situe dans une zone de sismicité très faible, toute construction devra respecter les règles constructibles correspondantes (règles eurocode 8).

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.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**Demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions (PC) Cerfa N° 13409*15**

Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

Dépôt en ligne possible sur www.geopermis.fr

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme



SARREGUEMINES, le 27.05.2025

Le Maire,

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Christian DIETSCH

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

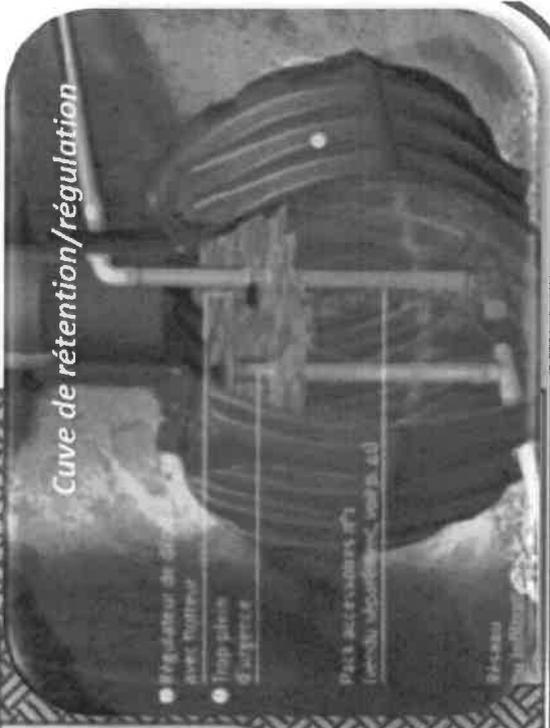
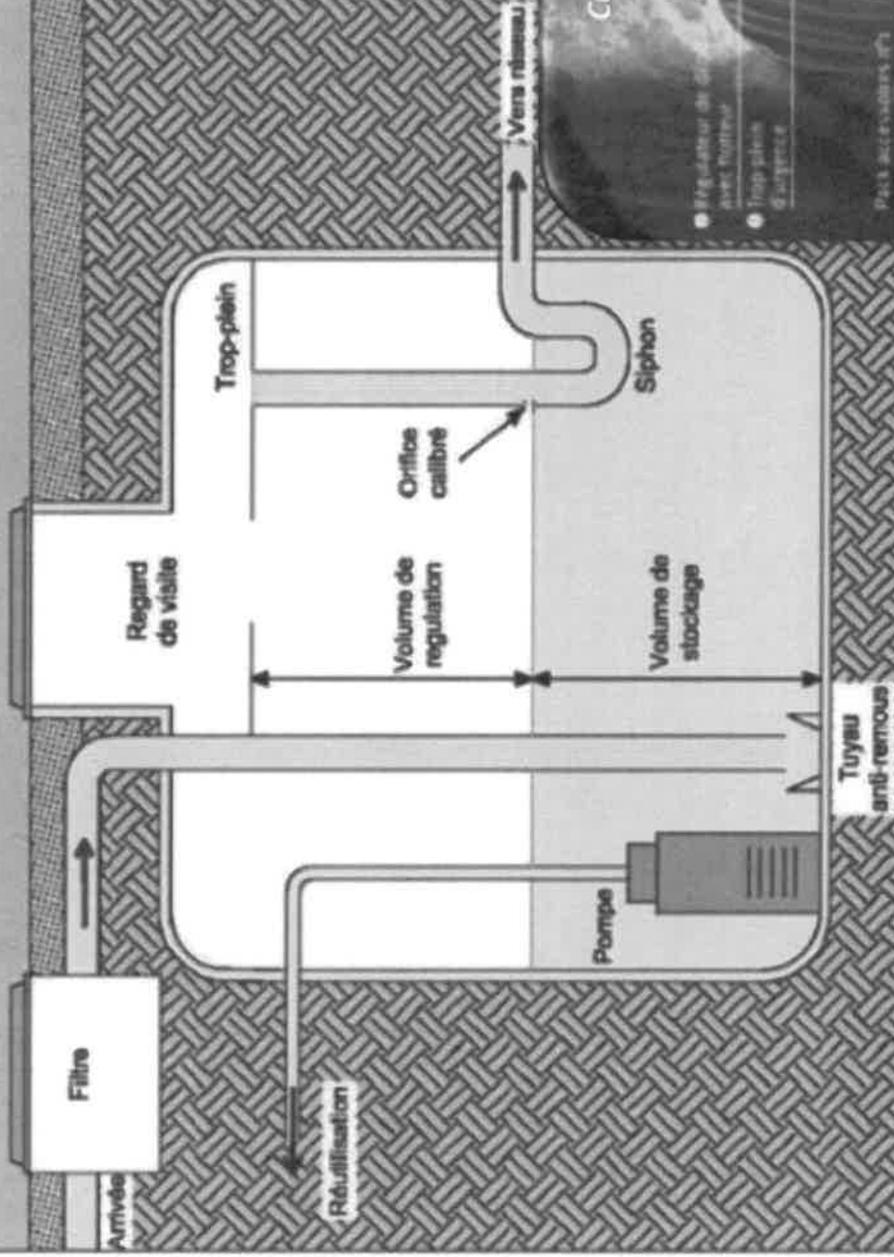
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre deux mois au moins avant la fin du délai de validité, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation (article R410-17 du code de l'urbanisme)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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 ?

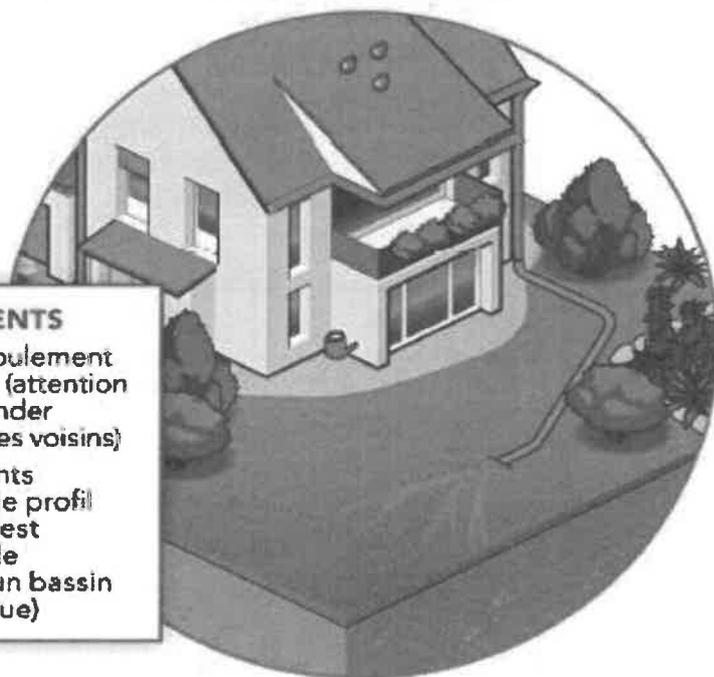
Il s'agit tout simplement de laisser s'écouler l'eau des gouttières dans le jardin quand la configuration du terrain le permet.

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 ?

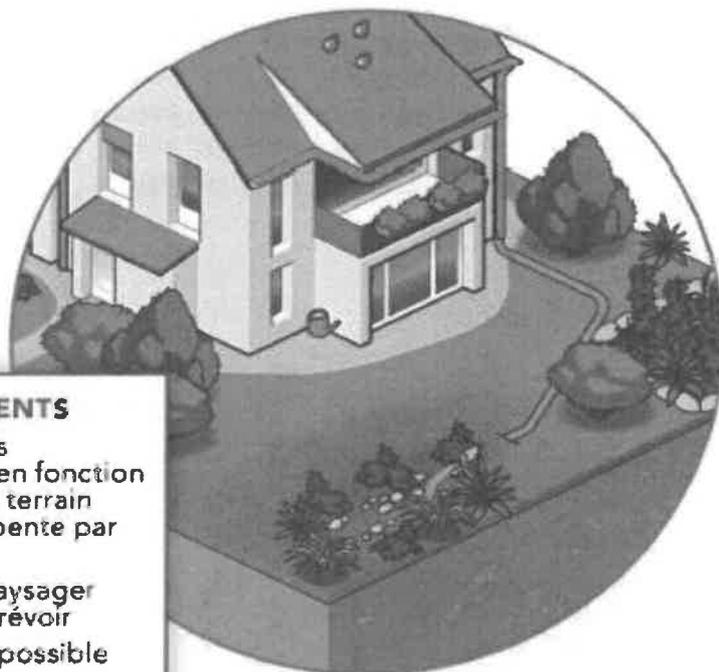
Les noues et fossés existent depuis longtemps. Simples et faciles à réaliser, ce sont des dépressions créées dans le terrain pour stocker l'eau pendant la pluie et favoriser son infiltration.

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 ?

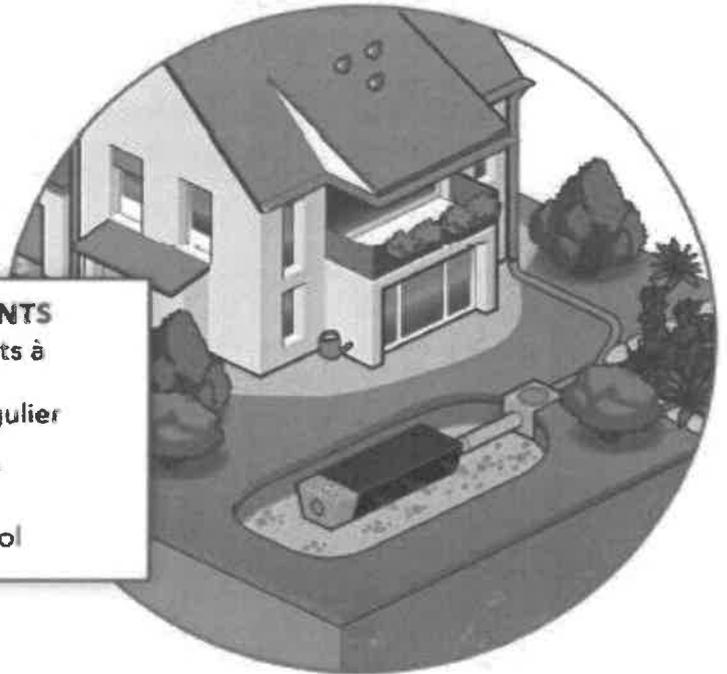
C'est une simple tranchée remplie de galets vers laquelle sont dirigées les eaux de ruissellement qui y seront stockées avant de s'infiltrer vers la nappe phréatique.

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 ?

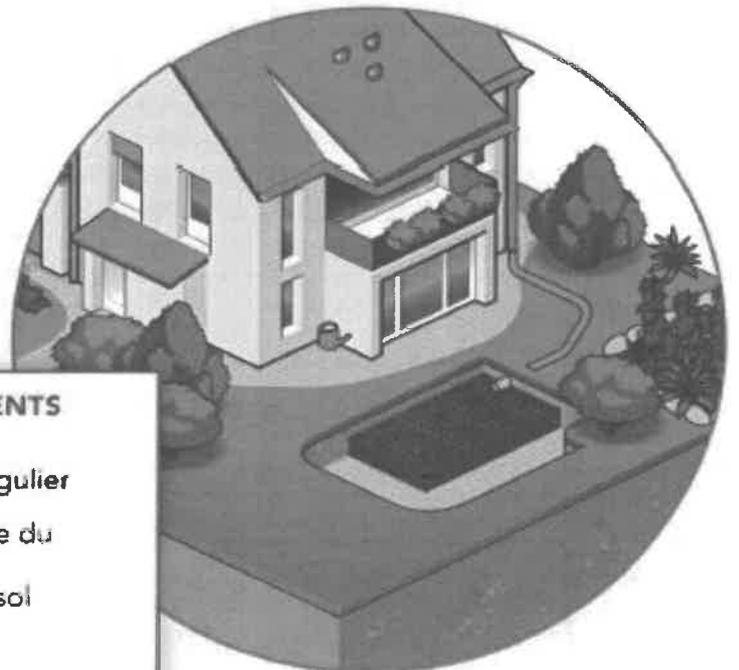
Ce sont des structures synthétiques creuses (cagettes, paniers, tunnels etc.) enterrées qui permettent aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol.

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 ?

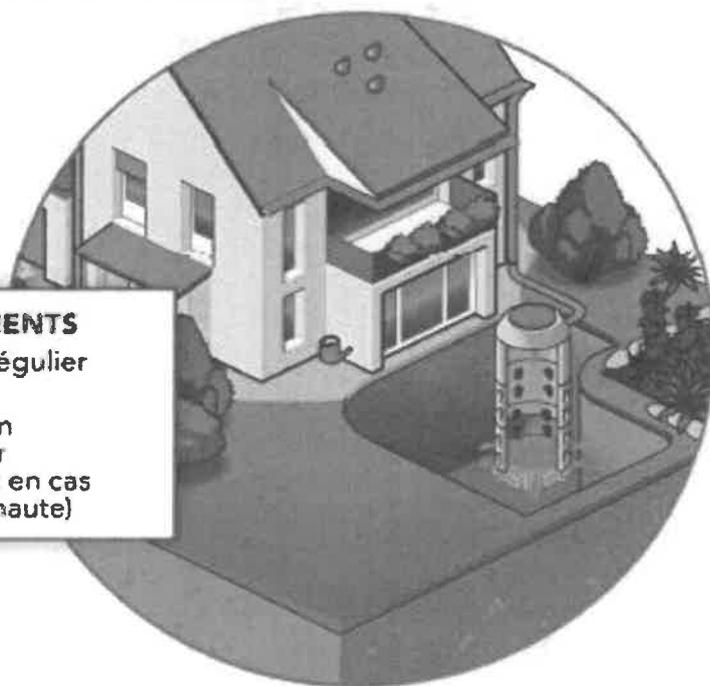
Le puits d'infiltration en buses béton ou plastique est un ouvrage de profondeur variable permettant un stockage et une infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

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 ?

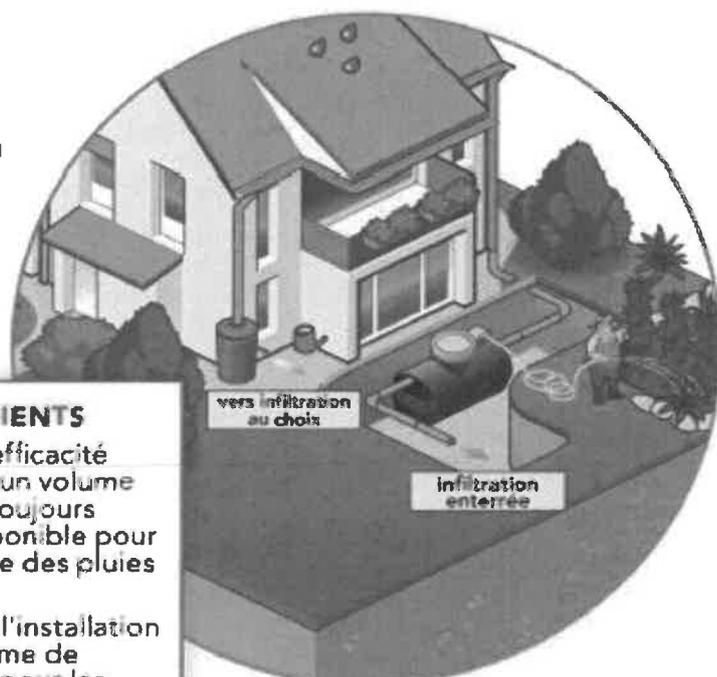
Directement reliées aux gouttières, disposées en surface ou enterrées, les cuves ou citernes collectent l'eau de pluie et constituent des réserves pour l'arrosage de votre jardin. Un système d'infiltration peut venir en complément du stockage pour évacuer le trop-plein.

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





Les rejets d'effluents assimilés domestiques Au réseau d'assainissement



Qu'est-ce qu'un effluent assimilé domestique ?

Ce sont les activités économiques ou sociales ayant une utilisation de l'eau assimilable à un usage domestique. Principalement pour des besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes, ainsi que du nettoyage et du confort des locaux.

Liste non exhaustive des activités assimilables à du domestique (Annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2007) :

- Hôtelleries, hébergements (centres soins médicaux, étudiants, campings, ...)
- Restauration,
- Santé humaine (à l'exclusion des hôpitaux, chirurgies, médecines spécialisés),
- Soins d'hygiène à la personne : coiffeurs, dentistes, laveries automatiques.



Que dit la réglementation ?

Les textes réglementaires qui s'appliquent sont les suivants :

- le Code de la santé publique : articles L1331-7, L1331-8, L1331-10 et L1331-15.
- Code de l'environnement : articles L 213-10-2 et R 213-48-1.
- Arrêté du 21/12/07 article 1 et annexe I.
- la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 dite WARSMANN 2, article 37.
- le règlement d'assainissement.

Ces textes précisent que les établissements destinés à un usage autre que l'habitat, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents adaptés à la nature et à l'importance de l'activité.

Cabinet dentaire



Une solution pour respecter la réglementation : le séparateur

La mise en place d'un séparateur d'amalgames est obligatoire depuis le 7 avril 2001. Les résidus récupérés par le séparateur doivent être régulièrement éliminés suivant une périodicité fixée par le fabricant. (Arrêté 30/03/1998, élimination des déchets d'amalgame).

Le séparateur d'amalgame sera situé le plus près possible de la confluence des sources de rejets.



Les Bordereaux de Suivi des Déchets (BSD) devront être conservés et une copie sera transmise au service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines sur demande.

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 :

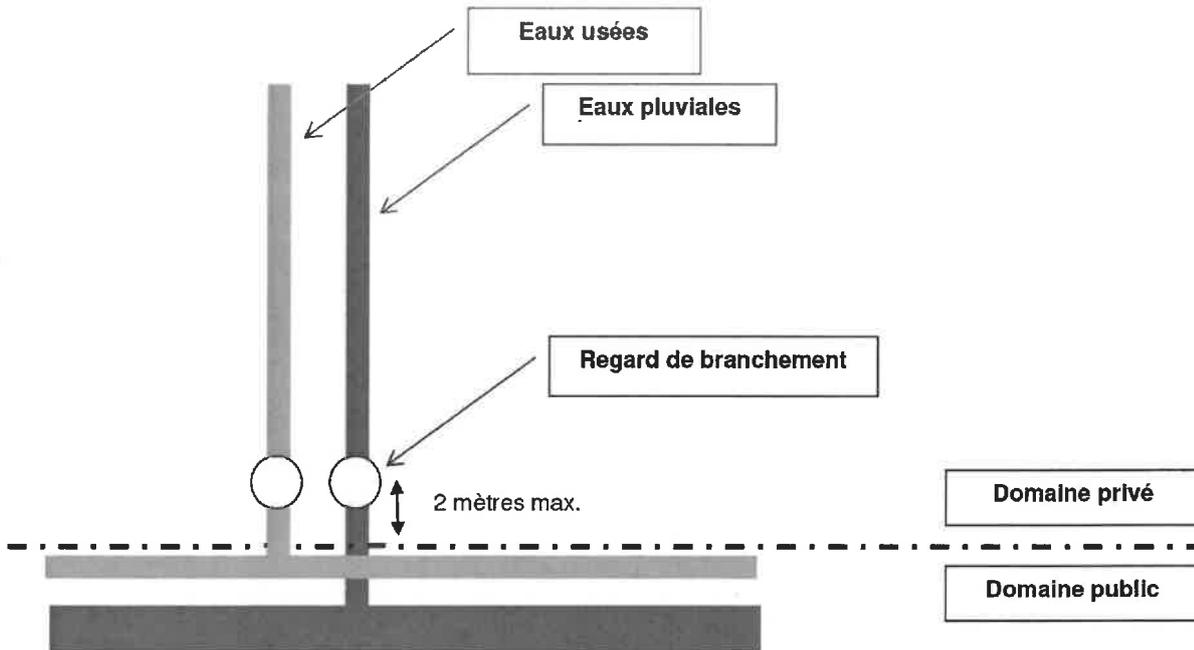
Article 3 : Systèmes d'assainissement

Systeme separatif

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...).

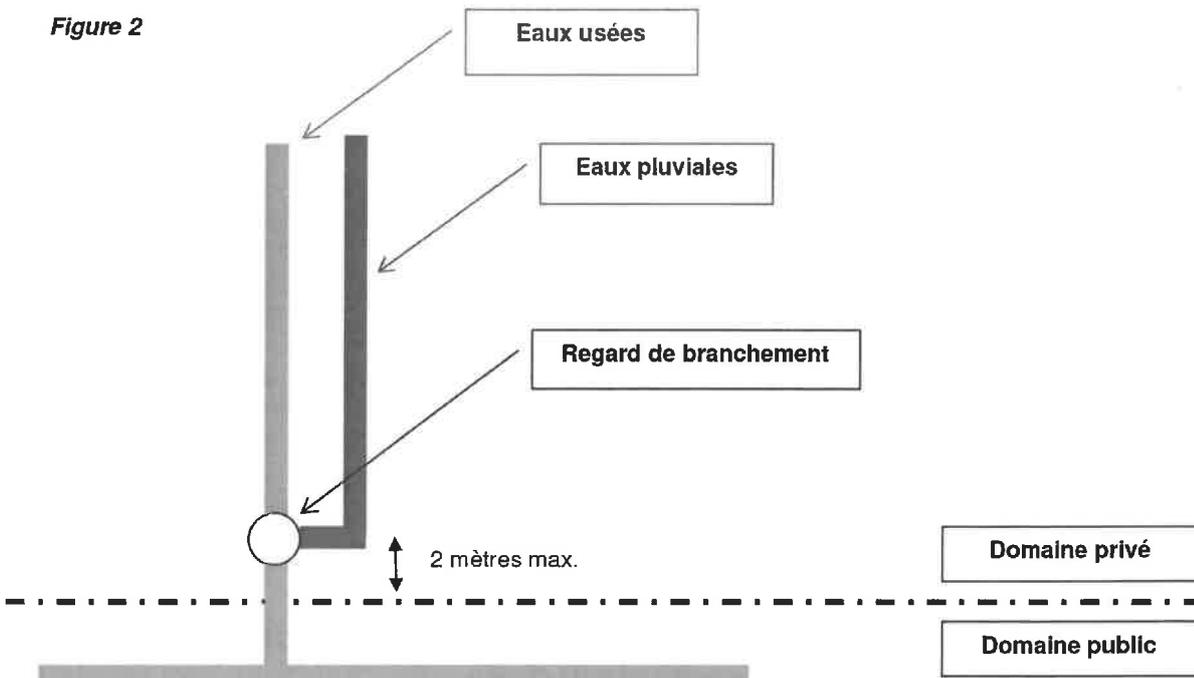
Figure 1



- **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 20 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 : **CU 57 631 25 00137**

Adresse terrain : 1B rue de Sarreinsming à Sarreguemines

Réf cadastrales : section 70 parcelles 149 et 428

Objet : Demande de certificat d'urbanisme

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 »
- une notice « rejets d'effluents assimilés domestiques au réseau d'assainissement »

Madame,

Par transmission du 13/05/2025, vous sollicitez l'avis de mes services concernant la demande de certificat d'urbanisme adressée par la SAS OYSI, représentée par Monsieur HOFER Olivier domicilié au 281 rue de la Montagne à Sarreguemines, pour le projet de reconversion de l'établissement « Villa Arolla » en un centre de santé pluridisciplinaire à dominante dentaire.

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 séparatif.

Si une modification du branchement s'avère nécessaire, les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

J'attire votre attention sur le fait que si le projet devait générer une pollution supérieure à 20EH (Equivalent-Habitant), un dossier de porter à connaissance eaux usées sera à transmettre à la Direction Départementale des Territoires, unité Police de l'Eau, par l'intermédiaire de la Communauté d'Agglomération.

De plus, les établissements destinés à un usage autre que l'habitat, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents adaptés à la nature et à l'importance de l'activité.

Pour ce projet, la mise en place de séparateurs d'amalgames est obligatoire. Ils devront être dimensionnés, par un professionnel, en fonction de la nature et de l'importance de l'activité (Voir notice).

Le pétitionnaire nous avertira dès la fin des travaux afin qu'un contrôle des installations privatives d'assainissement soit réalisé, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.



Le constructeur devra impérativement remplir et retourner à la Communauté d'Agglomération le formulaire de raccordement joint à ce courrier lors de l'obtention de son permis de construire.

Le déversement d'eaux usées au réseau d'assainissement public est obligatoirement assorti de la participation au financement de l'assainissement collectif.

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.

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

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 : LALLAM Mehdi

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
VILLERS-LES-NANCY, le 14/05/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0576312500137 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	1B, rue de Sarreinsming 57200 SARREGUEMINES
Référence cadastrale :	Section 70 , Parcelle n° 0427 Section 70 , Parcelle n° 0150 Section 70 , Parcelle n° 0428
Nom du demandeur :	OYSI

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

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

Mehdi LALLAM
Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

NEITER Christelle

De: TARILLON, Anthony <anthony.tarillon@saur.com>
Envoyé: mardi 13 mai 2025 15:31
À: NEITER Christelle
Objet: RE: Consultation de service - CU 57 631 2500137 - Sarreguemines

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

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
anthony.tarillon@saur.com

www.saur.com



De : NEITER Christelle <christelle.neiter@agglo-sarreguemines.fr>
Envoyé : mardi 13 mai 2025 13:23
À : TARILLON, Anthony <anthony.tarillon@saur.com>
Cc : FRITZ, Cedric <cedric.fritz@saur.com>
Objet : Consultation de service - CU 57 631 2500137 - 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 : SAS OYSI

Demande déposée le : 10/05/2025

Nature du projet : Reconversion de l'ancien établissement « Villa Arolla » en centre de santé pluridisciplinaire à dominante dentaire (ERP type U – 5° cat.). Travaux exclusivement intérieurs : remise aux normes PMR et sécurité incendie, création d'espaces de soins et de logistique sans modification des volumes extérieurs. Programme : 6 salles de soins dentaires, 1 salle de radiologie cone-beam (CBCT), 1 bloc de stérilisation, accueil et circulations accessibles, sanitaires adaptés. Intégration d'un laboratoire dentaire numérique (chaîne CAO/CFAO complète) dédié à la conception-fabrication de prothèses (adjointe,

conjointe, implantologie). Aucune extension, pas de changement de gabarit ni d'emprise ; maintien du stationnement existant sur parcelle et sur voirie publique attenante. Objectif : garantir la faisabilité juridique et technique de cette opération de santé de proximité avant acquisition définitive du bien.

Adresse du projet : 1B rue de Sarreinsming - 57200 Sarreguemines

Parcelle(s): 70 0427, 70 0150, 70 0428

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.



Christelle NEITER

Instructrice Droit des Sols

Direction de la Cohésion Territoriale - service urbanisme

✉ christelle.neiter@agglo-sarreguemines.fr

☎ 03 87 28 97 42 du lundi au jeudi de 10h à 12h et les lundi mardi jeudi de 14h à 17h

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.



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.
