

Demande déposée le 01/07/2025

N° PC 57 631 24S0040 M01

Par :	SARREGUEMINES CONFLUENCES HABITAT
Représentée par :	GLATZ REGIS
Demeurant à :	3 rue Alexandre de Geiger 57216 Sarreguemines
Pour :	Augmentation de la surface de plancher de la résidence sociale A. Création d'un ascenseur dans chaque résidence sociale. Modification de l'implantation des locaux vélos et locaux poubelle. Création d'un local sous-station entre la résidence sociale B. Modification de la composition des aires de stationnement sans changer le nombre de places. Suppression des auvents et modification des façades des résidences sociales A et B et du bâtiment d'hébergement d'urgence. Modification du classement des locaux communs au rez-de-chaussée de chaque structure. Les salles communes ayant toutes une surface unitaire inférieure à 50 m ² chacune, elles ne sont pas considérées comme des ERP selon l'avis du SDIS 57. Ajout d'une clôture au droit des 2 accès parking.
Sur un terrain sis à :	19-21 rue Champ de Mars 57200 Sarreguemines
Références cadastrales	72 0455

Surface de plancher : 2540.78 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et 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 Uc,

Vu le permis de construire n° PC 057 24S0040 délivré le 19 janvier 2025 à SARREGUEMINES CONFLUENCES HABITAT représenté par Monsieur Régis GLATZ,

Vu l'avis avec observations de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 11 juillet 2025,

Vu l'avis favorable sous réserves du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle - service prévision en date du 20 juillet 2025,

Vu l'avis avec observations de la DDT de la Moselle - Unité Police de l'eau en date du 24 juillet 2025,

ARRETE**ARTICLE 1 -**

Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves de respecter les avis annexés et les prescriptions suivantes :

Conformément à l'article U11 du Plan Local d'Urbanisme à relatif à l'aspect extérieur, dans les constructions d'habitat collectif, les toitures terrasses ou à très faible pente seront équipées de dispositifs masquant ces superstructures.



SARREGUEMINES, le 30.07.2025

Le Maire,

Pour le Maire
Adjoint Délégué

Christian DIETSCH

L'avis de dépôt de la demande de permis susvisée a été affiché en mairie le 01.07.2025

La présente décision est affichée en mairie à compter duet 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.



Mairie de Merville
L'Adjoint Délégué
DIEBACH



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Metz, le 24 juillet 2025

Service Aménagement Biodiversité Eau
Police de l'Eau

La responsable de l'unité police de l'eau
à

Affaire suivie par Sylvain Sinteff
Tél fixe : 03 87 34 33 64
Tél. portable : 06 70 73 56 64
E-mail : sylvain.sinteff@moselle.gouv.fr

Communauté d'agglomération Sarreguemines
Confluences
99 rue du Maréchal Foch
57200 Sarreguemines

OBJET : Projet de réhabilitation d'un bâtiment existant de construction d'un bâtiment et d'un abri à vélos comprenant un total de 69 logements à Sarreguemines.

RÉF. : Avis'Au (OYQ-Y92-V85) en date du 2 juillet 2025 – n° Cascade 57-2025-00376.

Madame, Monsieur,

Vous interrogez mon service concernant une demande de permis de construire modificatif, relative à un projet de réhabilitation d'un bâtiment existant d'une superficie d'environ de 703 m², la construction d'un bâtiment d'une superficie d'environ de 343 m² et d'un abri vélos de 80 m² environ, 19 – 21 rue du Champ de Mars situé à Sarreguemines, sur une parcelle totale de 5 646 m² (section 72 et parcelle 455).

Il s'agit du dossier de permis de construire modificatif n° PC 05763124S0040M01 déposé par la SEM Sarreguemines Confluences Habitat représentée par Monsieur Glatz Régis.

Ce projet a déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire à laquelle un précédent avis de la police de l'eau a été rendu en date du 6 novembre 2024.

Les modifications apportées au permis initial sont les suivantes :

- Augmentation de la surface de plancher de la résidence sociale A.
- Création d'un ascenseur dans chaque résidence sociale.
- Modification de l'implantation des locaux vélos et locaux poubelle.
- Création d'un local sous-station entre la résidence sociale B.
- Modification de la composition des aires de stationnement sans changer le nombre de places.
- Suppression des auvents et modification des façades des résidences sociales A et B et du bâtiment d'hébergement d'urgence.
- Modification du classement des locaux communs au rez-de-chaussée de chaque structure. Les salles communes ayant toutes une surface unitaire inférieure à 50 m² chacune, elles ne sont pas considérées comme des ERP selon l'avis du SDIS 57.
- Ajout d'une clôture au droit des 2 accès parking.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales du projet seront gérées à la parcelle et infiltrées vers des bassins et puits d'infiltration.

Lorsque la nature des sols le permet, on cherchera à infiltrer les eaux pluviales pour les pluies courantes. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en œuvre peuvent prendre différentes formes : puits d'infiltration, noue paysagère, tranchées drainantes, jardins de pluie.

Il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre une gestion par infiltration conformément aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL :

https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doctrine_pluviale_grand_est-compresse.pdf

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le pétitionnaire devra justifier l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau hydrographique superficiel après rétention, traitement et régulation des volumes rejetés, tant des surfaces existantes que créées.

Si la surface totale du projet, cumulée à celle du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par ce projet est supérieure à 1 ha, ce dernier doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre la rubrique 2150 de l'article R.214-1 du Code de l'environnement :

Rubrique 2150 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1°- Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;

2°- Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

Le rejet d'eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées (article 5 de l'arrêté du 21 juillet 2015).

Eaux usées :

Si le raccordement des eaux usées du projet d'aménagement est prévu sur une station d'épuration, le projet doit faire l'objet d'un porter à connaissance au préfet à déposer par le maître d'ouvrage pour validation par le préfet, conformément à l'arrêté de prescriptions générales du 21 juillet 2015.

Le porter à connaissance devra démontrer la capacité du réseau et de la station à faire transiter et à traiter les effluents supplémentaires produits.

Le raccordement devra avoir été autorisé par le maître d'ouvrage de la station et des réseaux.

Cours d'eau :

D'après la cartographie des cours d'eau au sens police de l'eau disponible à l'adresse suivante :
[http://www.moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-Environnement/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-dans-le-departement-de-la-Moselle,](http://www.moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-Environnement/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-dans-le-departement-de-la-Moselle)

aucun cours d'eau n'est référencé en limite du projet.

Zones humides :

La parcelle, sur laquelle le projet est envisagé, est déjà imperméabilisée : aucune procédure loi sur l'eau liée à l'enjeu zones inondables n'est donc nécessaire.

Zones inondables :

Le projet se situe en dehors du champ d'expansion des crues de la Sarre : aucune procédure loi sur l'eau liée à l'enjeu zones inondables n'est donc nécessaire.

Source : https://mc.moselle.gouv.fr/ppr_naturels_miniers.html

Enfin, je vous rappelle que **les décisions d'urbanisme ne peuvent être mises en œuvre avant la délivrance des autorisations environnementales ou la décision d'acceptation pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration**, conformément à l'article L425-14 du code de l'urbanisme.

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

Pour la responsable de l'unité police de l'eau,
l'adjointe
Astride Erman



Copies :

- Pascal Ridgen, inspecteur police de l'eau

PS : Pour rappel l'article L425-14 modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.60 :

Sans préjudice du second alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre 1^{er} du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre 1^{er} du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

1° Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L.181-1 du même code ;

2° Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code.



**SAPEURS POMPIERS
DE LA MOSELLE**

Sous-Direction Métier
Département de la Gestion des Risques et des Crises
Service Prévision Technique

Affaire suivie par DEBRIS G

☎ 03.87.79.67.53/

@ grc@sdis57.fr

Saint-Julien-lès-Metz, le jeudi 17 juillet 2025

Communauté d'Agglomération Sarreguemines
Confluences

99 rue du Maréchal Foch
57200 SARREGUEMINES

GD/SG
N°1 665/2025

OBJET : SARREGUEMINES - 19-21, du Champ de Mars - SARREGUEMINES
CONFLUENCES HABITAT représentée par M. Régis GLATZ -
Avis incendie sur un projet de permis modificatif de 2024 indiquant des
modifications bâtementaires des résidences sociales (A - B et Hébergement
d'Urgence), la création d'une sous-station, la suppression d'éléments en
façades et la mise en place d'une clôture au droit des accès parkings.

Dossier n° PC 57 631 24 S0040 M01

REF. : Votre transmission par « Avis'au en date du 03/07/2025.

A. Description du projet servant à l'instruction :

SARREGUEMINES CONFLUENCES HABITAT présente un permis modificatif indiquant une augmentation de la surface de plancher de la résidence sociale A, des modifications de bâtementaires (planchers - façades), la création d'une sous-station, la suppression de auvents, le reclassement des locaux au rez-de-chaussé qui ne seront plus en « ERP » et l'ajout d'une clôture au droit des accès parking.

B. Champs d'application règlementaire et références normatives servant à l'instruction du Service Départemental d'Incendie et de Secours :

Le projet est soumis aux dispositions des textes suivants :

- L'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié par l'arrêté du 18 août 1986 et l'arrêté du 19 juin 2015 relatif à la protection contre l'incendie des bâtements d'habitation ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDEC.I) de la Moselle et notamment la grille « habitation » du risque courant ordinaire.

C. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours suite à l'instruction :

Madame, Monsieur,

Ce projet a fait l'objet d'une première étude avec avis favorable en date du 18 décembre 2024 (DN - n°1 063/2024).



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle
3, rue de Bort-les-Orgues - Saint-Julien-lès-Metz - BP 50083 - 57072 METZ Cedex 03
Tél. : 03 87 79 45 00

Le permis modificatif présenté par le pétitionnaire ne modifie pas la risque à couvrir.

Toutefois, les ouvrants ou barrières mis en place vers les stationnements aériens ne doivent pas retarder l'intervention des secours en cas de sinistre. Leur verrouillage doit être doté d'un dispositif permettant au secours de pouvoir l'ouvrir 24/24 (clef triangle SP 11/11 mm) ;

Par conséquent, le SDIS de la Moselle émet un avis favorable pour la DECI et l'accessibilité des secours sous réserve de la prescription ci-dessus.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil d'Administration
du SDIS de la Moselle et par délégation



Commandant Sylvain GIRARDEAU
Chef du Département de la gestion
des risques et des crises





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 24 S 0040 M01

Adresse terrain : 19-21 rue du Champ de Mars à Sarreguemines

Réf cadastrales : section 72 parcelle 455

Objet : Demande de modification d'un permis délivré en cours de validité.

P.J : -Un formulaire de raccordement et participation au financement de l'assainissement collectif

Madame,

Par transmission du 03/07/2025, vous sollicitez l'avis de mes services concernant la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité adressée par Sarreguemines Confluences Habitat, représentée par monsieur GLATZ Régis domicilié au 3 rue Alexandre de Geiger à Sarreguemines, pour le projet de construction de deux résidences sociales ainsi que la requalification d'un hébergement d'urgence. 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. Si une modification du branchement s'avère nécessaire, les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

Le constructeur devra impérativement remplir et retourner à la Communauté d'Agglomération le formulaire de raccordement et participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC).

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

- De la participation au financement de l'assainissement collectif, exigible dès le raccordement au réseau public de collecte (sauf en cas de majoration de taxe d'aménagement),
- Et d'un contrôle des installations privatives d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur, donnant lieu à l'établissement d'un certificat de conformité.



Concernant les eaux pluviales, il était demandé au pétitionnaire 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 ».

Un dossier technique complet nous a été transmis par WMG Architecte et validé par nos soins.

Au vu de l'ensemble des éléments transmis, nous émettons un avis favorable.

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.

La Directrice Générale
Des Services Techniques

Carine HECTOR





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) :