

Demande déposée le 13/06/2025

N° PC 57 631 2500014

Surface de plancher créée : 15.55 m<sup>2</sup>

Nombre de logements créé : 0

Par :	SCI PAMANO
Représentée par :	FREYERMUTH PAUL
Demeurant à :	102 RUE DE FOLPERSVILLER 57200 SARREGUEMINES
Pour :	Transformation d'une maison d'habitation en cabinet de kinésithérapie. Voir description plus détaillée dans la notice PC.4 jointe au dossier. Extension
Destination :	Habitation / Commerce et activités de service
Sur un terrain sis à :	100 RUE DE FOLPERSVILLER 57200 SARREGUEMINES
Références cadastrales	81 0001

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 l'avis favorable avec prescriptions de Conseil Départemental - Service Patrimoine et Aménagement des Territoires en date du 20 juin 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en date du 23 juin 2025,

Vu l'avis favorable de SAUR en date du 26 juin 2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 15 juillet 2025, sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle en date du 25 juillet 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur en date du 7 août 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 -**

Le permis de construire valant autorisation d'aménager un Etablissement Recevant du Public est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter

- les prescriptions, observations, réserves et recommandations énumérées dans les avis visés ci-dessus et annexés au présent arrêté,

- l'article U11 du règlement du PLU qui dispose qu'en bordure sur rue ainsi qu'en limite parcellaire à l'avant de l'alignement des façades, la clôture sera constituée d'un mur-bahut ne dépassant pas 0,60 mètre de haut, sauf si des raisons impérieuses de soutènement le justifient. La hauteur des éventuels grillages ou éléments ajourés surmontant le mur-bahut ne doit pas dépasser 0,90 mètre, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50 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](http://georisques.gouv.fr).



SARREGUEMINES, le 13/08/2025

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 13/06/2025

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.

#### 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.



# PRÉFET DE LA MOSELLE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## PROCÈS-VERBAL

De la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur  
*Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié*  
*Arrêté Préfectoral n°2020/CAB/DS/SIDPC n° 52 du 24 juillet 2020*

**Séance du jeudi 07 août 2025**

Commune : SARREGUEMINES  
Etablissement : CABINET DE KINESITHERAPIE FREYERMUTH  
Adresse : 100 RUE DE FOLPERSVILLER  
Objet : PC 057 631 25 00014 ET AT 057 631 25 00040  
Détail : AMÉNAGEMENT D'UN CABINET DE KINESITHERAPIE  
Service instructeur : CA SARREGUEMINES CONFLUENCES

### PRESENTATION DE LA DEMANDE

Le projet présenté concerne l'aménagement d'un cabinet de kinésithérapie au rez-de-chaussée d'un bâtiment de 3 niveaux R+1-1.

L'établissement se composera :

- De 8 box kiné ;
- Une salle de gym de 27 m<sup>2</sup> ;
- Un bureau ;
- Un WC PMR.

L'effectif total susceptible d'être accueilli simultanément au sein de l'établissement sera de 12 personnes dont 9 au titre du public et 3 au titre du personnel.

L'établissement sera desservi par une sortie de secours de 1,40 mètre.

### CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

#### Classement futur proposé

**Etablissement** :  
**Type** : **W**  
**Catégorie** : **5**  
**Avec sommeil** : **Non**  
**Effectif public** : **9**  
**Effectif personnel** : **3**  
**Effectif total** : **12**

### REFERENCES

Les textes suivants, concernant la sécurité contre les risques d'incendie et de panique, sont applicables à cet établissement :

- Arrêté modifié du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP) ;
- Arrêté modifié du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP) – livre 1<sup>er</sup>.

**PRESCRIPTIONS**

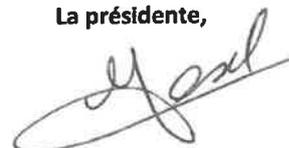
Les éléments joints au dossier et la notice de sécurité devront être respectés et afin de garantir un niveau de sécurité en adéquation avec la réglementation, la SCDS émet les prescriptions suivantes :

Numéro	Prescription(s)	Référence(s)
1.	En cours d'exploitation, l'exploitant devra procéder, ou faire procéder, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots, ascenseurs, moyens de secours, etc.)	<b>Article PE 4 §2</b>
2.	Les installations électriques seront réalisées et installées de façon à prévenir les risques d'incendie ou d'explosion d'origine électrique. Les installations électriques réalisées selon la norme NF C15-100 : 2002 et ses amendements sont présumées satisfaire à ces exigences. Les locaux à risques particuliers d'incendie et les grandes cuisines seront classés BE2 pour l'application de cette norme. Les conducteurs et les câbles électriques seront classés Cca-s2, d2, a2. L'emploi de fiches multiples est interdit. Le nombre de prises de courant devra être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi de socles mobiles. Les prises de courant devront être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes.	<b>Article PE 24§1</b>
3.	L'établissement devra être doté d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions suivantes : - Les moyens d'extinction devront être répartis de préférence dans les dégagements, en des endroits visibles et facilement accessibles ; - Ils pourront être protégés à condition de faire l'objet d'une signalisation claire ; - Ils ne devront pas apporter de gêne à la circulation des personnes et leur emplacement, repéré par une signalisation durable, devra être tel que leur efficacité ne risque pas d'être compromise par les variations éventuelles de température survenant dans l'établissement ; - Les extincteurs portatifs seront judicieusement répartis et appropriés aux risques notamment électriques qu'ils doivent combattre. Il y aura un minimum d'un appareil pour 300 m <sup>2</sup> et un par niveau ; - Ils devront être accrochés à un élément fixe, avec une signalisation durable, sans placer la poignée de portage à plus de 1,20 m du sol.	<b>Article PE 26§1</b>
4.	- Le personnel devra être instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours ; - L'établissement devra disposer d'un système d'alarme générale ne permettant pas la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il devra être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation. Le choix du matériel sera laissé au choix de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité et de son maintien en bon fonctionnement.	<b>Article PE 27</b>
5.	La défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être conforme aux besoins évalués en fonction des risques associés à l'établissement par le règlement départemental DECI de la Moselle. 	<b>RDDECI Moselle</b>

**AVIS DE LA COMMISSION**

La sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur (SCDS) émet un **avis favorable** au projet.

La présidente,





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **PRÉFET DE LA MOSELLE**

**Direction départementale des  
territoires**

DDT 57/SRECC/QCA

Dossier suivi par :  
Abdelmoula EN NADOR

Tél. : +33387343392

abdelmoula.en-  
nador@moselle.gouv.fr

## **COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

### **Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle Réunion du vendredi 25 juillet 2025**

### **AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PER- SONNES HANDICAPEES Procès verbal de la réunion**

#### **Textes de référence**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

**DOSSIER N° AT 057 631 25 0 0040**

N° urbanisme : PC 057 631 25 0 0014

**Commune : SARREGUEMINES**

**Demandeur : SCI PAMANO (FREYERMUTH PAUL)**

Adresse du demandeur : 102, rue de Folpersviller 57200 SARREGUEMINES

**Nom établissement : Cabinet de kinésithérapie**

Adresse des travaux : 100, rue de Folpersviller 57200 SARREGUEMINES

Type : U Etablissements de soins / Catégorie ERP : 5

**Nature des travaux : Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité ; extension ; création de volumes ; modification de la façade ; travaux d'aménagement**

Changement de destination d'une maison d'habitation en un cabinet de kinésithérapie.  
L'établissement est accessible par des marches d'escalier ou un élévateur modèle CIBES A5000 avec un service opposé (+1,47m de dénivelé) et comporte : une entrée, un couloir servant de salle d'attente, un bureau d'accueil de 4m<sup>2</sup>, huit box de kiné de 7m<sup>2</sup>, une salle de gym de 28m<sup>2</sup>, un sanitaire PMR accessible au public et un sas menant au sous-sol et non accessible au public.

Un garage est construit en mitoyenneté.

Le rez-de-jardin est non accessible au public et comporte des caves, un garage et une cuisine/douche.

L'effectif du public est de 12 personnes dont 3 pour le personnel.

Le parking de 9 places comportera une place de stationnement PMR.

**Demande de dérogation : non**

## **MOTIVATION**

**- sur l'autorisation : Favorable**

## **PRESCRIPTIONS**

### **A l'extérieur du bâtiment :**

Toutes les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2007 seront à prendre en compte: pente, dévers, traversée piétons, largeur du cheminement (1.40m mini), bande d'éveil et de vigilance (à 0.50m des zones de danger), bande de guidage, contraste des matériaux, repérage, signalétique, information, mobilier, borne.

Les sols seront non meubles, non glissants, non réfléchissants, sans obstacles à la roue, sans trous ni fentes ni seuils supérieure à 2 cm.

**Élévateur vertical : respect de l'article 4 de l'arrêté du 08/12/2014.**

Le stationnement pour personnes handicapées en fauteuil roulant prévu 2 places, sera signalé au moyen du logo international au sol et verticalement (panneau B6d avec panonceau M6h).

### **Accès :**

Toutes les doubles portes comporteront un battant d'un passage libre de 0.90m.

Toutes les portes simples des locaux accessibles aux personnes handicapées en fauteuil roulant auront un passage libre de 0.90m.

Aux droits des différentes entrées pas de ressaut, seuil ou tapis supérieur à 2cm.

Les escaliers devront être conformes à l'article 7 de l'arrêté du 08/12/2014.

Le garde-corps devra respecter la norme NFP 01-012 et NFP 01-013.

### **Divers :**

Tout comptoir accueil/cabinets de soins, comportera une partie surbaissée, accessible aux personnes handicapées en fauteuil roulant : hauteur du plateau partie inférieure 0.70m minimum, partie supérieure 0.80m maximum, profondeur 0.30m et de largeur 0.60m mini.

Le secrétariat d'accueil sera équipé d'une boucle à induction magnétique adaptée aux personnes sourdes et malentendantes appareillées ou non. (Norme EN 60118-4).

Dans les circulations de 1.20m minimum ainsi que dans tous les espaces accessibles, la signalétique et l'éclairage devront être conformes et adaptés aux règles d'accessibilité.

Rappel de la réglementation « avec valeurs d'éclairage à minima en lux »

- Cheminement extérieur : 20 lux
- Escaliers et équipements mobiles : 150 lux
- Postes d'accueil : 200 lux
- Circulations intérieures horizontales : 100 lux

La qualité de l'éclairage artificiel ou naturel, doit être traitée sans créer de gêne visuelle en tout point du lieu.

Les parois vitrées devront être repérables à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

Devant et derrière chaque porte prévoir un espace de manœuvre de porte réglementaire « 2.20m x 1.20m en tirant ou 1.70m x 1.20m en poussant » et poignée à 0.40m d'un angle rentrant de paroi ou de tout obstacle ou encombrement.

Dans les circulations, les éléments suspendus à moins de 2.20m de hauteur du sol, ou en porte-à-faux, ou en saillies de plus de 15cm, seront matérialisés et repérables au sol et verticalement.

Tous équipements, dispositifs de commande et de service (sonnette, interphone, boutons de commande, badgeuse, caissiers..), devront être utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis ». Hauteur 1.30m maxi, et à 0.40m d'un angle rentrant de paroi ou de tout obstacle. Prévoir des espaces d'usage 0.80m x 1.30m à l'aplomb de ces équipements.

Les revêtements de sols, murs et plafonds : Les matériaux utilisés devront éviter toute gêne sonore ou visuelle. Ils seront non meubles, non glissants, non réfléchissants, sans obstacles à la roue, sans trous ni fentes ni seuils supérieurs à 2 cm.

Des emplacements seront aménagés pour le fauteuil roulant dans la salle d'attente.

Les sorties seront aisément repérées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées à mobilité réduite. Elles seront repérables en tout point où le public est admis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée respectant les exigences de l'annexe 3 de la circulaire interministérielle n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité dans les ERP.

### **Un Sanitaire public adapté PMR:**

Les caractéristiques dimensionnelles devront être conformes à l'annexe 2 de l'arrêté du 1er août 2006, (extrait de l'article 12 de l'arrêté du 1er août 2006).

Une aire de rotation de diamètre 1.50m pour le retournement d'un fauteuil roulant (hors tout obstacle et débattement de porte) est dégagée dans la cabine WC PMR.

La porte du sanitaire PMR sera doublée par une barre centrale de tirage si nécessaire.

**La notice accessibilité et les plans joints au dossier devront être respectés ainsi que les prescriptions mentionnées ci-dessus.**

**Une attestation constatant le respect des règles d'accessibilité sera établie conformément à l'article 8 du décret 2006-555 du 17 mai 2006 et à l'arrêté du 22 mars 2007 par un organisme de contrôle désigné par le Maître d'Ouvrage.**

**Le gestionnaire de l'établissement doit mettre à disposition un registre public d'accessibilité à jour au sein de son établissement et des installations ouvertes au public. (Décret du 28 mars 2017, Arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion).**

\*\*\*\*\*

### **AVIS DE LA COMMISSION**

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions énumérées ci-dessus.

Suite à cet avis favorable confirmant la conformité de votre établissement aux règles d'accessibilité à l'achèvement des travaux, il vous est demandé de renseigner la plateforme collaborative "Accès libre" qui est une base de donnée déployée par l'Etat au niveau national sur l'accessibilité des lieux recevant du public : <https://aceslibre.beta.gouv.fr> . Cette démarche permettra de rendre visible l'accessibilité de votre établissement auprès du public et contribuera à faciliter les déplacements des personnes en situation de handicap ainsi que leur accès aux services.

A METZ, le vendredi 25 juillet 2025

Pour le Préfet,  
Le Président de la Sous-Commission  
Départementale d'Accessibilité



Séraphin CONGI

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 : BRIJA Sabrina

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

VILLERS-LES-NANCY, le 15/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0576312500014 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	100, RUE DE FOLPERSVILLER 57200 SARREGUEMINES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 81 , Parcelle n° 0001
<u>Nom du demandeur :</u>	SCI PAMANO

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

**Sabrina BRIJA**

**Votre conseiller**

Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Enedis sollicitée dans le cadre de la procédure DT DICT.  
 Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploités par elle dans l'empêchement des travaux indiqués par le déclarant. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité...).  
 1- Les branchements construits avant le 1er Juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.  
 2- A titre indicatif et sauf mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de décaissement ou de remblaiement survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.  
 3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affluents (coffrets, poteaux...).

Tous droits réservés - reproduction interdite



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 : BRIJA Sabrina

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

VILLERS-LES-NANCY, le 15/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0576312500014 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	100, RUE DE FOLPERSVILLER 57200 SARREGUEMINES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 81 , Parcelle n° 0001
<u>Nom du demandeur :</u>	SCI PAMANO

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

**Sabrina BRIJA**

**Votre conseiller**

## NEITER Christelle

---

**De:** TARILLON, Anthony <anthony.tarillon@saur.com>  
**Envoyé:** jeudi 26 juin 2025 13:27  
**À:** NEITER Christelle  
**Objet:** RE: Consultation de service - PC 57 631 2500014 - 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  
[anthony.tarillon@saur.com](mailto:anthony.tarillon@saur.com)

[www.saur.com](http://www.saur.com)



---

**De :** NEITER Christelle <christelle.neiter@agglo-sarreguemines.fr>  
**Envoyé :** lundi 16 juin 2025 15:11  
**À :** TARILLON, Anthony <anthony.tarillon@saur.com>  
**Cc :** FRITZ, Cedric <cedric.fritz@saur.com>  
**Objet :** Consultation de service - PC 57 631 2500014 - 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): <https://www.swisstransfer.com/d/b9304619-3483-4180-b1e9-8bd1f0f97dd6>  
Pétitionnaire : SCI PAMANO SCI PAMANO  
Demande déposée le : 13/06/2025  
Nature du projet : Transformation d'une maison d'habitation en cabinet de kinésithérapie. Voir description plus détaillée dans la notice PC.4 jointe au dossier. Extension  
Adresse du projet : 100 RUE DE FOLPERSVILLER - 57200 SARREGUEMINES  
Parcelle(s): 81 0001

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 Soils  
Direction de la Cohésion Territoriale - service urbanisme

✉ [christelle.neiter@agglo-sarreguemines.fr](mailto: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](http://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.*

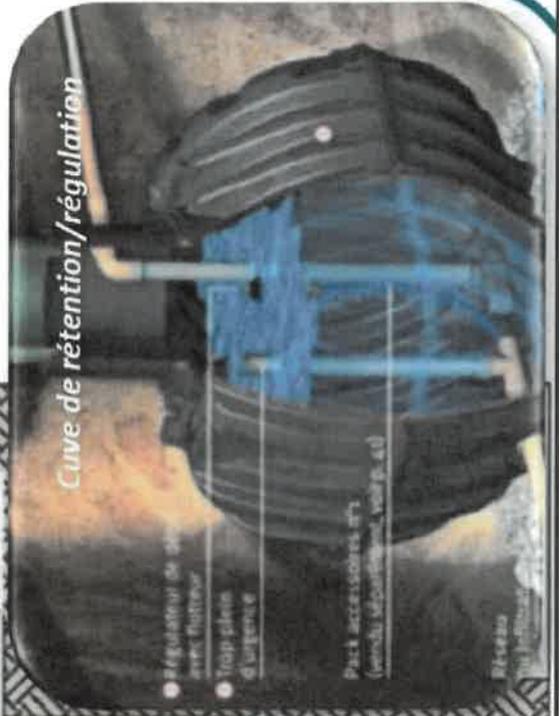
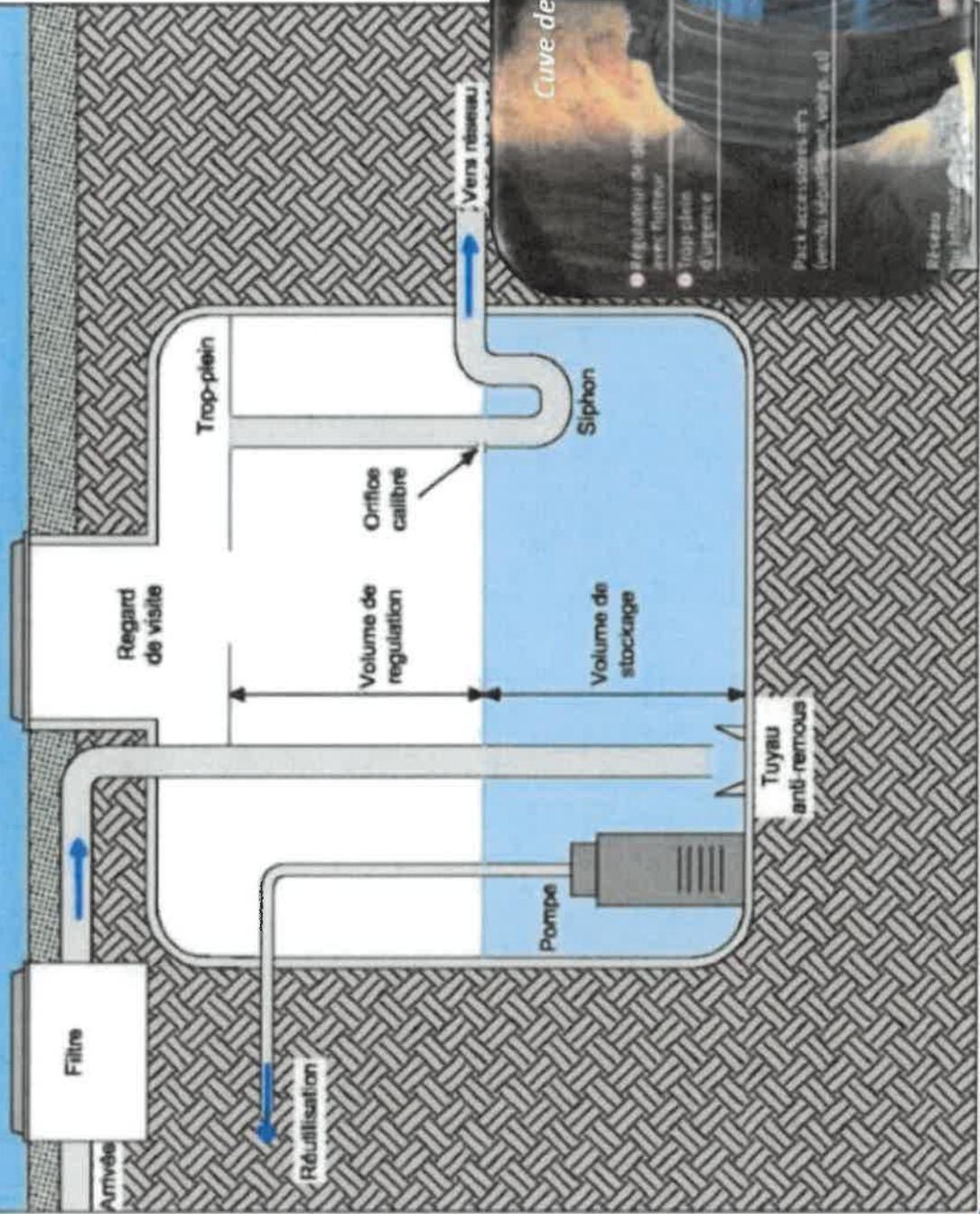


-----  
Toute utilisation, copie, transfert ou impression d'un e-mail qui ne vous est pas destiné engage la responsabilité du récipiendaire. Si un e-mail vous est adressé par erreur, merci de le détruire et de garder confidentielles les informations dont vous auriez eu connaissance.

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.

-----

# 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 ?

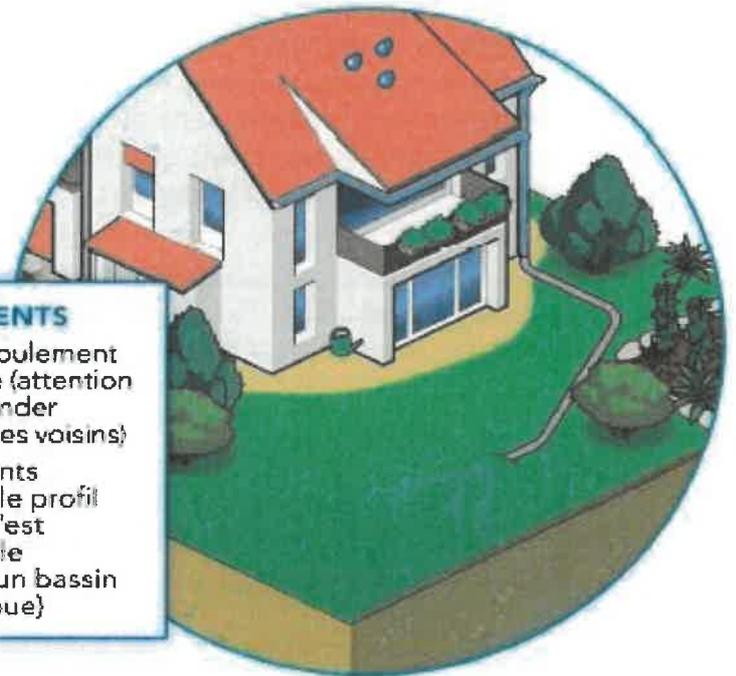
Il s'agit tout simplement de laisser s'écouler l'eau des gouttières dans le jardin quand la configuration du terrain le permet.

#### 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 ?

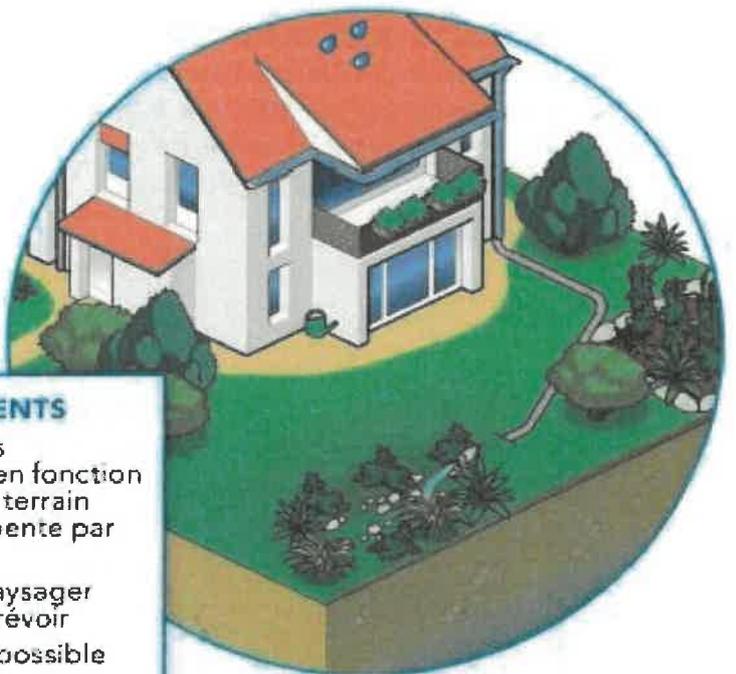
Les noues et fossés existent depuis longtemps. Simples et faciles à réaliser, ce sont des dépressions créées dans le terrain pour stocker l'eau pendant la pluie et favoriser son infiltration.

#### 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 ?

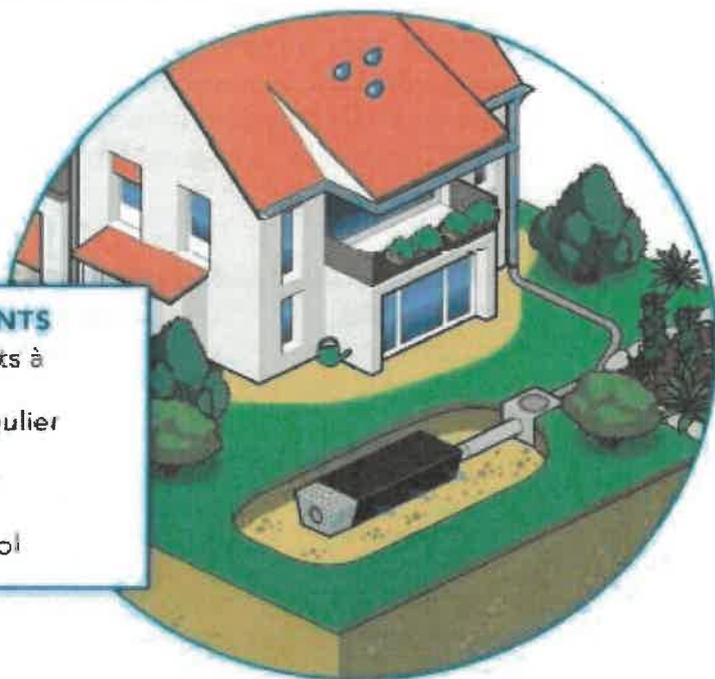
C'est une simple tranchée remplie de galets vers laquelle sont dirigées les eaux de ruissellement qui y seront stockées avant de s'infiltrer vers la nappe phréatique.

#### 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 ?

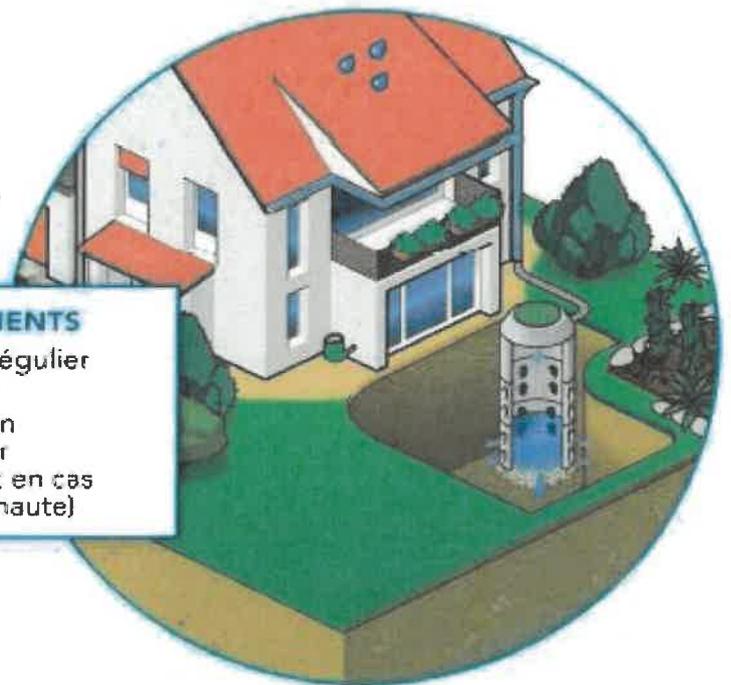
Le puits d'infiltration en buses béton ou plastique est un ouvrage de profondeur variable permettant un stockage et une infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

#### 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 ?

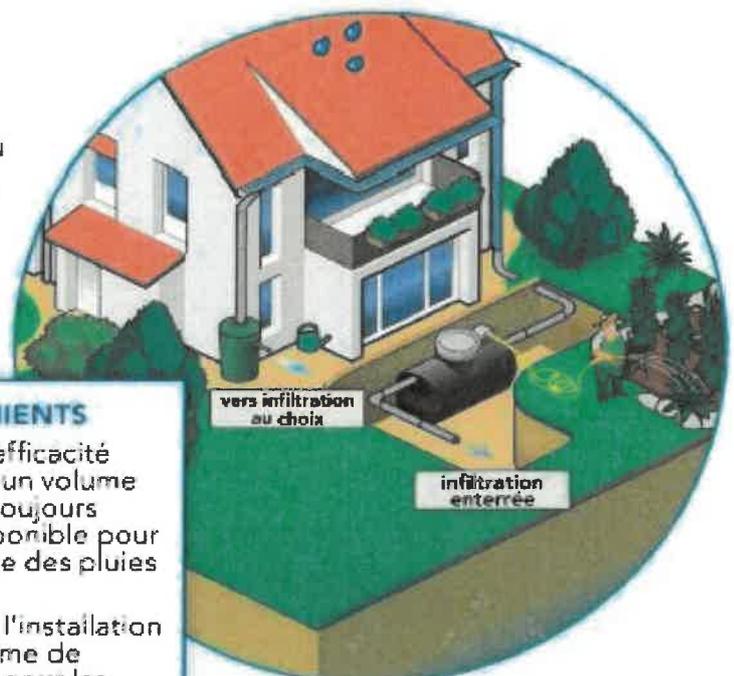
Directement reliées aux gouttières, disposées en surface ou enterrées, les cuves ou citernes collectent l'eau de pluie et constituent des réserves pour l'arrosage de votre jardin. Un système d'infiltration peut venir en complément du stockage pour évacuer le trop-plein.

#### 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





## Service Urbanisme

### Services Techniques

Affaire suivie par : Fabienne Herborn

Tél : 03.87.28.37.11

Mail : [fabienne.herborn@agglo-sarreguemines.fr](mailto:fabienne.herborn@agglo-sarreguemines.fr)

Réf dossier : **PC 57 631 25 00014**

Adresse terrain : 100 rue de Foldersviller à Sarreguemines

Réf cadastrales : Section 81 Parcelle 1

Objet : Demande de permis de construire

P.J : - Documents d'informations sur « Gérer et valoriser les eaux de pluie dans mon jardin » et « les cuves de rétention »

Madame,

Par transmission du 16/06/2025, vous sollicitez l'avis de mes services concernant la demande de permis de construire adressée par la SCI PANAMO, représentée par Monsieur FREYERMUTH Paul, domicilié au 102 rue de Foldersviller à Sarreguemines, pour le projet de transformation d'une maison d'habitation en cabinet de kinésithérapie ainsi que la création d'un garage et d'un abri de jardin 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 raccordé réseau d'assainissement de type unitaire.

Il est 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 » et de limiter au maximum l'imperméabilisation de la parcelle.

Comme indiqué dans le permis de construire, les eaux pluviales générées par le projet seront dirigées vers des noues d'infiltrations. **Un test de perméabilité est préconisé.**

**Aucun rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement n'est autorisé.**

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

## 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° AG172/2025

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

Metz, le 20 JUIN 2025

Objet : PC 057 631 25 00014 à SARREGUEMINES

## AVIS GESTIONNAIRE

La demande de Permis de Construire référencée ci-dessus concerne la transformation et le réagencement d'une maison existante en cabinet de kinésithérapie avec construction d'une annexe (garage et rangement) et aménagement de places de stationnement et le long de la RD 174N à SARREGUEMINES.

L'unité foncière se situe en zones Uc et A du PLU et en agglomération où la police de la circulation relève de la compétence du Maire.

Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable sur Certificat d'Urbanisme en date du 13 décembre 2024.

J'émet un avis favorable sur ce dossier en précisant que l'aménagement de l'accès, ainsi que les éventuels travaux relatifs à la mise en place des divers réseaux sur le Domaine Public Routier Départemental devront faire l'objet d'autorisations 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.sarrequemines-bitche@moselle.fr](mailto:utt.sarrequemines-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



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) :