

<p><b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b></p>	<p><b>dossier n° DP05754024A0008</b></p>
<p><b>Commune de PHALSBOURG</b></p> 	<p><b>date de dépôt : 29/01/2024</b>  <b>demandeur : Madame ROTH Catherine</b>  <b>pour : Ravalement de façade et rénovation volets</b>  <b>adresse terrain : 6 Rue de la Liberté 57370 Phalsbourg</b></p>

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de PHALSBOURG**

**Le Maire de PHALSBOURG,**

Vu la déclaration préalable présentée le 29/01/2024 par Madame ROTH Catherine, demeurant 15 Rue de France 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la déclaration : **Ravalement de façade et rénovation volets** sur un terrain situé 6 Rue de la Liberté 57370 Phalsbourg pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/07/2008, modifié et révisé le 11/02/2013, le 07/06/2022 ;

Vu la zone UAa du P.L.U ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/02/2024 ;

Vu le code de l'environnement et son article D 563-8-1 listant les communes concernées par la carte de sismicité nationale ;

Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Moselle de septembre 2008 réalisée par le BRGM ;

Vu la demande de pièces manquantes en date du 12/02/2024 ;

Vu les pièces manquantes fournies en date du 29/02/2024 ;

**Considérant que** l'article R424-5 du code de l'urbanisme dispose que « *En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie ou la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. \* 423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée* » ;

**Considérant que** l'article R425-2 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine.* » ;

**Considérant que** le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;

**Considérant que** l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis en date du 23/02/2024, indique que le projet en l'état n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut y être remédié,

# ARRÊTE

## Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable DP05754024A0008

## Article 2

Le demandeur doit respecter les prescriptions motivées jointes en annexe édictées par l'Architecte des Bâtiments de France à savoir : « *La façade sera nettoyée à faible pression d'eau (et non à haute pression), afin d'éviter les infiltrations au cœur des maçonneries anciennes et la dégradation des mortiers à moyen terme.*

- *Compte tenu de la nature ancienne des maçonneries traditionnelles de cet immeuble, l'enduit de façade est à réaliser au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable local, en trois couches, posé à la truelle, finition*

*talochée fin ou feutrée, sans adjonction de ciment gris, afin de favoriser l'évaporation des vapeurs d'eau dans le mur.*

*Les enduits à base de ciment sont à proscrire, car hydrofuges.*

*La teinte sera beige clair à sable (référence KEIM 9055, 9057, 9076, 9095, 9096, 9115, 9117 par exemple), le blanc RAL 9016 dit blanc signalisation n'est pas acceptable sur cet immeuble traditionnel du centre ancien de Phalsbourg.*

- *Les enduits seront légèrement en retrait (3 à 5 mm) par rapport au nu de tous les éléments de modénature en pierre de taille (encadrements, corniches, bandeaux, chaînages...).*

- *Le soubassement sera traité de la même teinte de finition que la partie supérieure de la façade.*

- *Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support. Tous procédés mécaniques (sablage, ponçage, layage, bouchardage...) sont à exclure. Les petites restaurations pourront être réalisées au mortier de chaux finement taloché ou à la résine époxy de même couleur que la pierre.*

*La pierre de taille sera laissée naturelle, sans être peinte ni recevoir de traitement hydrofuge.*

*Un badigeon d'harmonisation peut cependant être envisagé.*

- *Les volets seront peints dans une teinte blanc cassé (RAL 9001) ou blanc gris (RAL 9002). »*

PHALSBOURG, le

18/03/2024



Jean-Louis MADELAINE

Didier MASSON  
L'adjoint délégué

L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 29/01/2024

**Nota :** Cet acte fait référence aux articles du code de l'urbanisme en cours jusqu'au 31 décembre 2015. Depuis le 1er janvier 2016, en application de l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, ce dernier a été recodifié.

Vous trouverez sous ce lien la table de concordance :

<http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>

### INFORMATION

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans une zone de sismicité 3 (de niveau modéré). Conformément à l'arrêté du 22 octobre 2010, le projet est assujéti au respect des règles parasismiques rendues obligatoires par la nouvelle législation (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique). La cartographie du risque établie par le BRGM et entérinée par le décret du 22 octobre 2010, ainsi que les documents relatifs la prévention des désordres dans les constructions sont consultables sur le site <http://www.planseisme.fr>

### INFORMATION

Le demandeur est informé que le terrain est situé en zone d'aléa de niveau faible vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*