


<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>	<b>dossier n° DP05754024P0002</b>
<b>Commune de PHALSBOURG</b> 	<b>Date de dépôt : 05/01/2024</b> <b>Demandeur : Monsieur KREMER Charles</b> <b>Pour : Ravalement de façade, peinture volets et porte, changement vitrine</b> <b>adresse terrain : 0010 Place d'Armes 57370 PHALSBOURG</b>

**ARRÊTÉ**  
**D'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de PHALSBOURG**

**Le Maire de PHALSBOURG,**

Vu la déclaration préalable présentée le 05/01/2024 par Monsieur Kremer Charles, demeurant 14 Rue de la Guadeloupe 67520 Marlenheim ;

Vu l'objet de la déclaration : **Ravalement de façade, peinture volets et porte, changement vitrine** sur un terrain situé 0010 Place d'Armes 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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/01/2024 ;

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 ;

**Considérant** que l'article R421-16 du Code de l'urbanisme dispose que « *Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R. 421-8.* » ;

**Considérant que** le projet porte sur un ravalement de façade, la mise en peinture des volets et de la porte ainsi que le changement de la vitrine ;

**Considérant** qu'au vu des documents fournis, le projet ne répond pas aux conditions du champ d'application de la déclaration préalable.

**Qu'ainsi,** le projet ne respecte pas les exigences de l'article R421-16 du Code de l'urbanisme. Le projet est soumis à permis de construire.

**Considérant également** que l'article R.431-10 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet architectural comprend également :*

- a) *Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; [...]*
- c) *Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; [...]* » ;

**Considérant** que le projet n'est pas complet puisque les plans de façade et le document graphique ne sont pas fournis ;

**Qu'ainsi,** le projet ne respecte pas l'article R.431-10 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

# ARRÊTE

## Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable **DP05754024P0002**

PHALSBOURG, le

19/01/2024



Didier MASSON

L'adjoint délégué

Le Maire

Jean-Louis MADÉLAINE

L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 05/01/2024

**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.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut 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 de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

En application du décret N°2004-112 du 12/02/2004, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.