

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP05754024P0015
<p align="center">Commune de PHALSBOURG</p> 	<p>date de dépôt : 20/02/2024 demandeur : SARL Optique Sattler pour : Changement de vitrine adresse terrain : 1 Place d'Armes 57370 PHALSBOURG</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 20/02/2024 par Monsieur SATTLER Stéphane, demeurant 25 Chemin des Rantzau Abreschviller ;

Vu l'objet de la déclaration : **Changement de vitrine** sur un terrain situé 1, Place d'Armes 57370 PHALSBOURG pour une surface de plancher créée de 0 m².

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 04/03/2024 ;

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 R425-2 du code de l'urbanisme dispose : «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 consiste en un changement de vitrines de commerce,

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

Considérant que par un avis conforme en date du 04/03/2024, l'Architecte des bâtiments de France émet les prescriptions suivantes : « Afin de garantir une intégration et une réalisation qualitative du projet au regard de son environnement bâti et paysager formant la qualité des abords du Monument Historique précité, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Les menuiseries de fenêtres seront en aluminium de teinte blanc cassé (RAL 9001),

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **DP05754024P0015**

PHALSBOURG, le 14/03/2024
Didier MASSON
L'adjoint délégué




Jean-Louis MADELAINE

L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 20/11/2023
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 entériné 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.

Durée de validité de la déclaration préalable : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de la déclaration est suspendue jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée 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, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du codes des assurances.