


REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP05754023P0008
Commune de PHALSBOURG 	date de dépôt : 13/02/2023 demandeur: PEREIRA RODRIGUES Fernando pour : Ravalement de façade adresse terrain : 12 Rue de la Liberté 57370 Phalsbourg

00334 10101

ARRÊTÉ

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

Le Maire de PHALSBOURG,

Vu la déclaration préalable présentée le 13/02/2023 par Monsieur PEREIRA RODRIGUES Fernando, demeurant 12 Rue de la Liberté 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la déclaration : **Ravalement de façade** sur un terrain situé 12 Rue de la Liberté 57370 Phalsbourg.

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 14/03/2023 ;

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 15/02/2023 ;

Vu les pièces manquantes fournies en date du 27/02/2023 ;

Considérant que l'immeuble concerné par les travaux se situe au sein du site patrimonial remarquable, en entrée de ville, à l'angle de la rue du Général Urich qui mène à la toute proche Porte de France d'une part, et d'autre part de la rue de la Liberté.

La présente demande porte sur le ravalement des façades

Ce bâtiment du XVIIIème siècle présente un intérêt patrimonial et architectural :

De construction traditionnelle en moellons, et bénéficiant d'encadrements de baies en grès.

La façade sur la rue de la Liberté a conservé majoritairement son ordonnancement.

Les spécificités de cet immeuble sont à conserver et à mettre en valeur, de surcroit compte-tenu de son emplacement dans le centre ancien et à proximité d'un monument historique.

Le devis descriptif des travaux fait état de techniques et matériaux incohérents et incompatibles avec la typologie et la datation de l'immeuble, notamment :

- cornières métalliques pour protection des arêtes (angles, portes et fenêtres)
- crépi composé de billes en polystyrène
- enduit à base de résine siloxane.

Or, ces prestations ne sont pas compatibles avec le règlement du SPR (page 53 : enduit dans la masse naturel suivant le guide de coloration + conservation des éléments en pierre existants, mise en valeur et réparation).

Pour ces raisons, le projet ne peut être accepté en l'état.

ARRÊTE

Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable **DP05754023P0008**

PHALSBURG, le 28 mars 2023



Didier MASSON
L'adjoint délégué

L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 13/02/2023

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.

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.