


REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP05754023P0019
<p data-bbox="256 168 699 203">Commune de PHALSBOURG</p> 	<p data-bbox="831 168 1161 203">date de dépôt : 14/04/2023</p> <p data-bbox="831 208 1289 244">demandeur : Mr. WAGNER Stéphane</p> <p data-bbox="831 248 1385 309">pour : Isolation par l'extérieur et ravalement de façade</p> <p data-bbox="831 313 1353 374">adresse terrain : 13 Route de Lutzelbourg 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 14/04/2023 par Monsieur WAGNER Stéphane, demeurant 13 Route de Lutzelbourg, 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la déclaration : **Isolation par l'extérieur et ravalement de façade** sur un terrain situé 13 Route de Lutzelbourg 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 UBa du PLU ;

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 l'avis favorable assorti de recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/05/2023 ;

Considérant l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, lequel dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

Considérant que le projet consiste en des travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur et le ravalement de façade,

Considérant qu'en l'état, le projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,

Qu'il convient d'indiquer au pétitionnaire qu'il est tenu de suivre les éléments repris par l'Architecte des Bâtiments de France dans son rapport en date du 10/05/2023.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **DP05754023P0019**

Article 2

Le demandeur doit respecter les prescriptions ci-après édictées par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir : « *L'immeuble concerné par les travaux d'isolation thermique par l'extérieur, est une villa des années 1960-1970 qui présente une architecture spécifique et caractéristique de cette période, qu'il conviendrait de préserver et mettre en valeur. Afin de garantir une intégration et une réalisation*

qualitative du projet au regard de son environnement bâti et paysager formant la qualité des abords des Monuments Historiques précités, il conviendrait de suivre les recommandations suivantes :

Les angles marqués par des piliers en pierre font la spécificité de la façade, en relief. Par conséquent, de manière à ne pas banaliser la façade, ces éléments ne devraient pas être recouverts d'isolant. Aussi, les pierres devraient être nettoyées par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support.

Toujours afin de conserver du relief et une animation de façade, des appuis de baies devraient être reproduits par-dessus l'isolant.

Les tablettes métalliques et les baguettes d'angles apparentes sont à proscrire.

L'isolation devrait avoir une finition de teinte beige clair à sable ».

PHALSBURG, le

01/06/2023



Didier MASSON
L'adjoint délégué

Le Maire

Jean-Louis MADELAINE

L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 14/04/2023

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 suspendu 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.