


<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>	<b>dossier n° DP05754023P0046</b>
<b>Commune de PHALSBOURG</b> 	date de dépôt : 17/07/2023 complété le : 07/08/2023 demandeur : Mme WEBER- FOUILLIARD Madeleine pour : Isolation et ravalement de façade adresse terrain : 16 Route de Sarrebourg 57370 Phalsbourg

**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 17/07/2023 par Madame WEBER- FOUILLIARD Madeleine, demeurant 16 route de Sarrebourg, 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la déclaration : **Isolation et ravalement de façade** sur un terrain situé 16 Route de Sarrebourg 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 UBa du P.L.U ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/08/2023 ;

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 les pièces manquantes fournies en date du 07/08/2023 ;

**Considérant** l'article R. 425-2 du Code de l'Urbanisme, lequel 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 se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,

**Considérant** qu'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,

**Considérant** qu'il peut cependant y être remédié en indiquant au pétitionnaire qu'il est tenu de suivre les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/08/2023,

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **DP05754023P0046**

**Article 2**

Le demandeur doit respecter les prescriptions motivées jointes en annexe édictées par l'Architecte des Bâtiments de France.


PHALSBOURG, le

30/08/2023

Le Maire

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 17/07/2023.

**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.