

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC0575402500013
Commune de PHALSBOURG 	date de dépôt : 18/11/2025 demandeur : CREDIT AGRICOLE LORRAINE pour : Remplacement de la porte d'entrée et de la rampe- Création d'une porte d'accès convoyeur- Nettoyage de la façade et mise en peinture des garde-corps adresse terrain : 9 Place d'Armes 57370 Phalsbourg

**ARRÊTE de RETRAIT d'une autorisation tacite et
ACCORD d'un permis de construire
au nom de la commune de PHALSBOURG**

Le Maire de PHALSBOURG,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/11/2025 par CREDIT AGRICOLE LORRAINE demeurant 8 Avenue de la Résistance 54520 Laxou ;

Vu l'objet de la demande : **Remplacement de la porte d'entrée et de la rampe- Création d'une porte d'accès convoyeur- Nettoyage de la façade et mise en peinture des garde-corps** sur un terrain situé 9 Place d'Armes 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, Urbaine du P.L.U. ;

Vu l'arrêté du 28/03/1936 portant inscription au titre des monuments historiques de l'immeuble, 9 place d'Armes situé à Phalsbourg (Moselle);

Vu l'avis favorable du Service Départementale d'Incendie Et de Secours (SDIS) de Moselle en date du 08/01/2026 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité (SCDA) de Moselle en date du 16/01/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) en date du 28/04/2026 ;

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 ;

CONSIDERANT que la demande de permis de construire a été déposée le 18/11/2025 et qu'à défaut de la notification d'une décision à la date du 18/04/2026, le Crédit Agricole Lorraine est devenu titulaire d'une autorisation tacite ;

CONSIDERANT que l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme prévoit que la décision peut être retirée si elle est illégale dans un délai de trois mois suivant la date de la décision ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 425-16 du Code de l'urbanisme « Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord prévu par l'article L. 621-27 du code du patrimoine. Cet accord est donné par le préfet de région » ;

CONSIDERANT que les travaux projetés portent sur un monument inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté du 28/03/1936 ;

CONSIDERANT l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) – Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) en date du 28/04/2026 ;

CONSIDERANT que ces prescriptions ne sont pas notifiées dans votre autorisation tacite alors qu'elles doivent y être mentionnées ;

CONSIDERANT qu'à ce titre l'autorisation tacite du 18/04/2026 est entachée d'illégalité ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, par voie de conséquence, de procéder au retrait de l'autorisation précitée et d'accorder le permis, assorti des prescriptions de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) – Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) ;

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation tacite en date du 18/04/2026 est **RETIRÉE**.

Article 2

Le permis de construire n° **PC0575402500013** est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions de la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH), mentionnées à l'article 3.

Article 3

Le demandeur doit respecter les prescriptions édictées par la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) suivantes :

- Le nettoyage à la vapeur tel que proposé pour la façade est proscrit sur monument historique, seul un brossage mécanique à la brosse douce est autorisé.
- le protocole de remise en peinture des ferronneries doit faire l'objet d'une validation des services patrimoniaux en phase chantier.
- Il convient de préciser le modèle exact de rampe sélectionné dans le catalogue fourni en pièce complémentaire.

PHALSBURG, le 7 mai 2026



Le Maire
Mariette SPENCE

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 18/11/2025

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>

PC0575402500013

INFORMATION

Le demandeur est informé que le terrain est situé en zone d'aléa de niveau modéré 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 - art. 3, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

