


REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP05754024P0015
Commune de PHALSBOURG 	date de dépôt : 26/02/2024 demandeur: KREMER Charles pour : Entretien façade, volets et porte adresse terrain : 10 Place d'Armes 57370 Phalsbourg

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

Le Maire de PHALSBOURG,

Vu la déclaration préalable présentée le 26/02/2024 par Monsieur KREMER Charles, demeurant 14 Rue de la Guadeloupe 67520 Marlenheim ;

Vu l'objet de la déclaration : **Entretien façade, volets et porte** sur un terrain situé 10 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 du P.L.U ;

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 ;

Ce projet concerne l'immeuble 10 Place d'armes, inscrit au titre des monuments historiques. L'article L.621-27 du code du patrimoine et les articles R.421-16 et R.425-16 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

En l'état, le dossier déposé par le demandeur sous la forme d'une déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme ne peut être instruit.

Ce projet concerne une construction existante et doit, par conséquent, faire l'objet d'une demande de permis de construire en application des articles susvisés.

Il convient donc de clore le présent dossier et de signifier au demandeur l'obligation du dépôt d'une demande de permis de construire.

Pièces à joindre pour la demande de permis cerfa 13406*13 : PCMI1 à PCMI8

ARRÊTE

Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable **DP05754024P0015**

PHALSBOURG, le 26/02/2024


Didier MASSON
Le Maire adjoint délégué

Jean-Louis MADELAINE



L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 26/02/2024

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>

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.