


<p>REPUBLIQUE FRANCAISE</p>	<p>dossier n° PC05754024P0003</p>
<p>Commune de PHALSBOURG</p> 	<p>date de dépôt : 04/03/2024 demandeur : KREMER Charles pour : Mise en peinture de la façade, des volets et des portes adresse terrain : 10 Place d'Armes 57370 Phalsbourg</p>

ARRÊTE

**Refusant un permis de construire
au nom de la commune de PHALSBOURG**

Le Maire de PHALSBOURG,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/03/2024 par Monsieur KREMER Charles demeurant 14 Rue de la Guadeloupe ;

Vu l'objet de la demande : **Mise en peinture de la façade, des volets et des portes** sur un terrain situé 10 Place d'Armes 57370 Phalsbourg pour une surface de plancher créée de 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 UAa du P.L.U.;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France et de la DRAC Grand-Est en date du 04/06/2024 ;

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 permis de construire déposée par M. Charles KREMER demeurant 14 rue de la Guadeloupe 67520 MARLENHEIM, reçue le 04 mars 2024 en mairie de Phalsbourg, et reçue le 04 mars 2024 à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Moselle et à la DRAC Grand Est - site de Metz ;

Considérant qu'en l'état, les pièces transmises avec la demande ne permettent pas de se prononcer sur le caractère et l'aspect des travaux envisagés par le demandeur sur l'édifice protégé au titre des monuments historiques,

Décide

L'accord sollicité par l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire susvisée relative aux travaux de ravalement et peinture de la façade existante, des volets existants et de la porte existante pour l'immeuble situé 10 place d'Armes à Phalsbourg (Moselle), immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral en date du 28 mars 1936, établie le 04 mars 2024 par M. Charles KREMER est:

refusé pour les raisons suivantes

Prescriptions :

-Tel que présenté, le, projet ne peut être accepté. En effet, la mise en peinture des façades n'est pas adaptée pour permettre un ravalement durable et réversible et n'est pas acceptable sur un monument historique inscrit.

Observations :

- Le nouveau projet de ravalement des façades devra présenter un diagnostic précisant les points suivants: repérage historique du bâti, connaissance (matériaux utilisés, techniques de construction, ...) et état sanitaire de la façade (type d'enduits/peinture en place, état de dégradation, niveau des pathologies,) permettant aux services patrimoniaux de la DRAC de vérifier la comptabilité du projet à la nature du bâtiment.

-Le nettoyage des façades devra être réalisé avec un traitement différencié entre les façades enduites, les façades en pierre de taille et les modénatures. Il conviendra de fournir un

descriptif de ces interventions préalables à la mise en œuvre d'un nouvel enduit traditionnel à la chaux. Enfin, il conviendra de préciser le processus de traitement des fissures prévu dans la précédente intervention.


-Le panneau protégeant la devanture devra être mis en teinte dans une couleur similaire à la teinte de la façade.

ARRETÉ

Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.

PHALSBOURG, le 17 juin 2024.



Le Maire
Jean-Louis MADELAINE

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 04/03/2024

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 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).