


REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC05754023P0022
Commune de PHALSBOURG 	date de dépôt : 28/12/2023 demandeur : Monsieur BEN GAIED Hédi pour : Aménagement d'un garage en snack adresse terrain : 1 Rue des Generaux Micheler 57370 Phalsbourg

ARRÊTE
accordant un permis de construire
au nom de la commune de PHALSBOURG

Le Maire de PHALSBOURG,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/12/2023 par Monsieur BEN GAIED Hédi demeurant 1 Rue du Collège 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la demande : **Aménagement d'un garage en snack** sur un terrain situé 1 Rue des Generaux Micheler 57370 Phalsbourg pour une surface de plancher créée de 21 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 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 pièces manquantes en date du 10/01/2024 et du 08/03/2024 ;

Vu les pièces manquantes fournies en date du 12/02/2024, du 04/03 et du 19/03/2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/02/2024 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité et de sécurité en date du 04/05/2024 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 23/05/2024 ;

Considérant l'article R. 425-1 du Code de l'Urbanisme, lequel dispose que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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. 621-32 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 est situé aux abords de Monuments Historiques ;

Considérant qu'en l'état, il est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords ;

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 dans son rapport en date du 27/02/2024.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire PC05754023P0022 est ACCORDE.

Article 2

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

Par ailleurs, le demandeur devra impérativement régulariser par le dépôt d'une déclaration préalable ces travaux déjà réalisés : « -Mise en peinture de la façade

- Mise en peinture inappropriée d'encadrements en pierre
- Suppression des volets battants en bois. »

PHALSBURG, le 6 juin 2024



The image shows a blue circular official stamp of the Mayor of Phalsbourg. The text inside the stamp reads "LE MAIRE DE PHALSBURG" around the perimeter and "Le Maire" in the center. Below the stamp, the name "Jean-Louis MADELAINE" is printed. A handwritten signature in black ink is written over the stamp and extends to the right.

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 28/12/2023

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 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.

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

PC05754023P0022

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.

