

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC0575402500002
Commune de PHALSBOURG 	date de dépôt : 31/03/2025 demandeur : PHARMACIE DES VOSGES pour : Agrandissement de la surface de vente intérieur - Réduction du back office - Remplacement du châssis de la porte - Création d'une rampe d'accès (PMR) - Remplacement des lucarnes de toit adresse terrain : 2 Place d'Armes 57370 Phalsbourg

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 31/03/2025 par la PHARMACIE DES VOSGES demeurant 2 Place d'Armes ;

Vu l'objet de la demande : **Agrandissement de la surface de vente intérieur - Réduction du back office - Remplacement du châssis de la porte - Création d'une rampe d'accès (PMR) - Remplacement des lucarnes de toit** sur un terrain situé 2 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 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 l'avis favorable assorti de prescriptions particulières en date du 28/05/2025 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 05/06/2025 ;

Vu l'avis informatif de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/04/2025 ;

Vu l'avis défavorable du service de Conservation Régionale des Monuments Historiques en date du 23/05/2025 ;

Considérant qu'en l'état, le dossier de permis de construire fait l'objet d'un refus dans la mesure où le projet ne répond pas aux attentes d'intervention sur un monument historique. Les points ayant motivés ce refus et les demande de réorientation et compléments sont détaillées ci-après :

Création d'un rampe PMR :

La rampe PMR proposée en béton désactivé n'est pas qualitative. Il convient de proposer une structure légère et réversible en acier qui vient s'adapter à l'emmarchement existant et qui sera habillée par un platelage en lames de bois. Un garde-corps pour faciliter l'accès des piétons à mobilité réduite ainsi que la sécurité des personnes doit être étudié.

Lors d'un nouveau dépôt de demande de permis de construire, le projet doit être présenté avec des planches graphiques à l'échelle 1/40 en plan et en élévation, permettant aux services patrimoniaux d'évaluer l'impact en façade de cette insertion.

Remplacement des tabatières par des fenêtres de toit :

La modification des tabatières n'est pas argumentée dans le dossier et ne permet pas de statuer sur cette intervention. La multiplication et/ou l'agrandissement limité des ouvertures en toiture doit être raisonnée au regard de la qualité patrimoniale et architectural de l'ensemble des immeubles de la place d'Armes. Si l'état sanitaire le justifie, le remplacement pourra être accepté uniquement sur un modèle de châssis CAST-PMR type 0 ou équivalent, avec meneau. Les dimensions de ces nouveaux châssis doivent se rapprocher au maximum des dimensions existantes et ne doivent pas être de 78 x 98 cm tel que proposé.

Il convient de transmettre la fiche technique du châssis projeté dans le cadre du nouveau permis de construire.

ARRETÉ

Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.

PHALSBURG, le 26 juin 2025



Le Maire
Jean-Louis MADELAINE

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 31/03/2025

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 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).