

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP0575402600063
Commune de PHALSBourg 	date de dépôt : 10/08/2026 demandeur : HAEHNEL Frédéric pour : Transformation de 2 portes de garage en une adresse terrain : 3 Rue de Bitche 57370 Phalsbourg

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de PHALSBourg

La Maire de PHALSBourg,

Vu la déclaration préalable présentée le 10/08/2026 par Monsieur HAEHNEL Frédéric, demeurant 3 Rue de Bitche 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la déclaration : **Transformation de 2 portes de garage en une** sur un terrain situé 3 Rue de Bitche 57370 Phalsbourg.

Vu le code du patrimoine ;

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté préfectoral en date du 23/08/1991 et modifiée le 17/03/2005, devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) à la suite de la loi LCAP du 07/07/2016 ;

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 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 UAd, Urbaine du P.L.U ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/08/2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-2 du Code de l'urbanisme « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, 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.632-1 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 dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/08/2026 ;

Considérant que ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord ;

Considérant qu'en vertu de l'article susvisé, cet avis défavorable entraîne l'obligation de refuser l'autorisation sollicitée ;

ARRÊTE

Article 1

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable **DP0575402600063**

Article 2

Les motifs de refus de l'Architecte des Bâtiments de France sont les suivants :

L'immeuble concerné par les travaux est une construction qui date du milieu du XXème siècle et une extension à vocation de garage a été construite dans sa continuité sur rue, présentant deux baies avec des portes de garage d'une largeur de 2.30 mètres. Les dimensions des ouvertures existantes sont en cohérence avec la typologie et la datation de l'immeuble principal.

Or, le projet porte sur la création d'une porte unique d'une largeur de 5.15 mètres, de forme très allongée, évoquant les garages des bâtiments à usage industriel ou artisanal, sans lien avec le caractère de ce secteur résidentiel.

De plus, une ouverture si large nécessitera probablement, pour des raisons techniques, une porte sectionnelle très peu esthétique.

Par conséquent cette demande ne peut pas être acceptée en l'état.

PHALSBOURG, le

La Maire

Marielle SPENLÉ



L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 10/08/2026

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 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).

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.