

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC0575402600016
Commune de PHALSBourg 	date de dépôt : 06/08/2026 demandeur : FROELIGER Vincent pour : Construction d'un garage adresse terrain : 16 Rue de Bitche 57370 Phalsbourg

ARRÊTÉ

Refusant un permis de construire au nom de la commune de PHALSBourg

La Maire de PHALSBourg,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/08/2026 par Monsieur FROELIGER Vincent demeurant 16 Rue de Bitche ;

Vu l'objet de la demande : **Construction d'un garage** sur un terrain situé 16 Rue de Bitche 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 UBa, 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 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 l'arrêté préfectoral du 22/09/2025 portant création d'un périmètre délimité des abords relatifs aux monuments historiques du centre-ville de Phalsbourg ;

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

Le permis de construire est REFUSÉ.

Article 2

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

La demande porte sur la construction d'un garage à l'arrière de l'immeuble principal.

Le projet prévoit un bâtiment à couverture monopente de faible pente et réalisée en tôle bac acier.

Le règlement du site patrimonial remarquable prévoit notamment, page 39, pour le secteur 3 des anciens lacs en zone Nord-Est, que :

- les toitures dans ce secteur, soient réalisées en tuiles mécaniques en terre cuite
- les pentes de toiture reprendront les fortes pentes qui caractérisent les constructions anciennes de ce secteur.

Par conséquent le projet n'est pas en cohérence avec le règlement et ne peut pas être accepté

PHALSBURG, le

La Maire

Marielle SPENLÉ



L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 06/08/2026

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).