


<p><b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b></p>	<p><b>dossier n° DP05754024P0003</b></p>
<p><b>Commune de PHALSBOURG</b></p> 	<p>date de dépôt : 11/01/2024  demandeur: NOURI Raby  pour :  adresse terrain : 8 Rue du General Leclerc  57370 Phalsbourg</p>

**ARRÊTÉ**  
**D'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de PHALSBOURG**

**Le Maire de PHALSBOURG,**

Vu la déclaration préalable présentée le 11/01/2024 par Monsieur NOURI Raby, demeurant 8 Rue du General Leclerc 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la déclaration : sur un terrain situé 8 Rue du General Leclerc 57370 Phalsbourg pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>.

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 conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/01/2024 ;

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 ;

**Considérant que** l'article R421-14 du Code de l'urbanisme dispose que « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :*

*a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;*

*b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;*

*c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 [...] » ;*

**Considérant que** le projet porte sur la modification de la façade principale avec le changement de la vitrine pour une porte d'accès au logement aux étages ;

**Considérant que** le projet prévoit par conséquent un changement de destination et un changement d'aspect extérieur ;

**Considérant que** le projet ne répond pas aux conditions du champs d'application de la déclaration préalable ;

**Considérant que** le projet est soumis à permis de construire ;

**Qu'ainsi,** le projet ne respecte pas les exigences de l'article R421-14 du Code de l'urbanisme.

# ARRÊTE

## Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable **DP05754024P0003**

PHALSBOURG, le 08/02/2024.

  
Le Maire  
Jean-Louis MADELAINE

Didier MASSON  
Adjoint délégué



L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 11/01/2024

**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 faible 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.