

<p>REPUBLIQUE FRANCAISE</p>	<p>dossier n° PC05754023P0013</p>
<p>Commune de PHALSBOURG</p> 	<p>date de dépôt : 12/06/2023 demandeur: MUTLU Oktay pour : Construction maison individuelle avec piscine adresse terrain : Bois de Chêne du Haut 57370 Phalsbourg</p>

ARRÊTÉ
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 12/06/2023 par Monsieur MUTLU Oktay, demeurant 3 A Route de Sarrebourg 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la demande : Construction maison individuelle avec piscine sur un terrain situé Bois de Chêne du Haut 57370 Phalsbourg pour une surface de plancher créée de 304 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 UB et 2AU ;

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 les pièces supplémentaires fournies en date du 25/08/2023 ;

Vu l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle en date du 14/04/2016 ;

Considérant que l'article R424-5 du code de l'urbanisme dispose que « *En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie ou la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. * 423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée* »,

Considérant que l'article R425-2 du code de l'urbanisme dispose que « *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 de protection d'un Site Patrimonial Remarquable,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis en date du 22/08/2023 indique que le projet en l'état n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,

Considérant que l'article R431-5 du code de l'urbanisme dispose que « *La demande de permis de construire précise : a) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ; b) L'identité de l'architecte auteur du projet, sauf dans les cas prévus à l'article R*431-2 ; c) La localisation et la superficie du ou des terrains ; d) La nature des travaux ; e) La destination des constructions, par référence aux différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ; f) La surface de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ; g) La*

ARRETÉ

Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.

PHALSBURG, le

11/09/2023

Le Maire

Jean-Louis MADELAINE



Dièrèr MASSON
L'adjoint délégué

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en mairie le 12/06/2023

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 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.