


REPUBLIQUE FRANCAISE		dossier n° PC0575402500017
Commune de PHALSBOURG 		date de dépôt : 17/12/2025 demandeur : BOURRELLY Guillaume pour : Surélévation d'une construction existante adresse terrain : 24 Rue du Schaffeneck 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 17/12/2025 par Monsieur BOURRELLY Guillaume demeurant 24 Rue du Schaffeneck ;

Vu l'objet de la demande : **Surélévation d'une construction existante** sur un terrain situé 24 Rue du Schaffeneck 57370 Phalsbourg pour une surface de plancher créée de 65,83 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 UC2, Urbaine
A, Agricole 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 PLU de Phalsbourg article UC7 qui précise la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00m.

La distance indiquée sur le plan de masse depuis la limite séparative est de 3,05m pour une hauteur à l'acrotère de 6,96m. La distance devrait être de 3,48m pour respecter H/2.

Considérant que l'article UC7 du PLU et que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative n'est pas respectée.

ARRETÉ

Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.

PHALSBOURG, le

29 décembre 2025

Le Maire

Jean-Louis MADELAINE

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).