

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP0575402600046
Commune de PHALSBOURG 	date de dépôt : 11/06/2026 demandeur : KARAKOYUN Mathieu pour : Division parcellaire adresse terrain : 27 Route de Saverne 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 11/06/2026 par Monsieur KARAKOYUN Mathieu, demeurant 35 Rue du Rabbin Sichel 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la déclaration : **Division parcellaire** sur un terrain situé 27 Route de Saverne 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 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 442-1 du Code de l'urbanisme « *Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme « *Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : a) Les lotissements [...] qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ; [...]* » ;

Considérant que le projet consiste à diviser une parcelle aux fins de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis, et qu'il constitue, de ce fait, un lotissement ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;

Considérant que de ce fait, le projet n'entre pas dans le champ d'application de la déclaration préalable et doit faire l'objet d'une demande de permis d'aménager ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable **DP0575402600046**

PHALSBOURG
 La Maire
 Mariele SPENLE

24 juin 2026.



L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 11/06/2026

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).