

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP0575402600053
Commune de PHALSBOURG 	date de dépôt : 30/06/2026 demandeur : MUHR Jean-François pour : Modification de l'escalier - Remplacement de la porte d'entrée - Installation d'une marquise adresse terrain : 31 Rue Vauban 57370 Phalsbourg

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de PHALSBOURG

La Maire de PHALSBOURG,

Vu la déclaration préalable présentée le 30/06/2026 par Monsieur MUHR Jean-François, demeurant 31 Rue Vauban 57370 Phalsbourg ;

Vu l'objet de la déclaration : **Modification de l'escalier - Remplacement de la porte d'entrée - Installation d'une marquise** sur un terrain situé 31 Rue Vauban 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 UAd, Urbaine du P.L.U. ;

Vu le code du patrimoine ;

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 l'avis favorable assorti de prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/07/2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-7 du code de l'urbanisme « *Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies* » ;

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 du site patrimonial remarquable de Phalsbourg ;

Considérant l'avis avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/07/2026 ;

Considérant 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, mais qu'il peut cependant y être remédié ; et que, par conséquent, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **DP0575402600053**

Article 2

Les prescriptions suivantes de l'architecte des bâtiments de France devront être strictement respectées :

- La porte d'entrée sera en bois peint dans une teinte sombre (portes d'entrée et de garage sont traditionnellement de la même teinte sombre), et d'un dessin sobre.
- La marquise et le garde-corps sont à prévoir en ferronnerie de finition sobre et de teinte sombre, en cohérence avec la typologie et la datation de la maison.

PHALSBURG, le 28 juillet 2026

La Maire

Marielle SPENLÉ



L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 30/06/2026

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.

Durée de validité de la déclaration préalable : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de la déclaration est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé, peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.