REPUBLIQUE FRANCAISE		dossier n° DP0575402600075
Commune de PHALSBOURG		**date de dépôt : 21/09/2026** **demandeur : MOSELIS OPH MOSELLE** **pour : Réhabilitation d'un immeuble avec isolation extérieure et réfection de la toiture** **adresse terrain : 9 Rue de l'Hôpital 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 21/09/2026 par MOSELIS OPH MOSELLE, demeurant 3 Rue de Courcelles 57070 Metz ;

Vu l'objet de la déclaration : **Réhabilitation d'un immeuble avec isolation extérieure et réfection de la toiture** sur un terrain situé 9 Rue de l'Hôpital 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 UAe, 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 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/11/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **DP0575402600075**

Article 2

Le demandeur doit respecter les prescriptions motivées jointes en annexe édictées par l'Architecte des Bâtiments de France.

PHALSBOURG, le 17 novembre 2026.

La Maire

Marielle SPENLÉ

L'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable susvisée a été affiché en mairie le 21/09/2026

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 Ier 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 assujetti 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 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 règlementations 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.

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
GRAND EST

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle

Dossier suivi par : STOFFEL Laurence
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 057540 26 00075 U5701
Adresse du projet :9 Rue de l'Hôpital 57370 Phalsbourg
Déposé en mairie le : 21/09/2026
Reçu au service le : 13/10/2026
Nature des travaux: 01012 Isolation thermique par l'extérieur, 08127 Installation et travaux divers, 11163 Remplacement de menuiseries

Demandeur :
N/C MOSELIS représenté(e) par Monsieur CECCATO Franck
3 Rue de Courcelles
57070 Metz

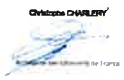
L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce 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. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1 - Prescriptions motivées
Afin de garantir une intégration et une réalisation qualitative du projet au regard de son environnement bâti et paysager formant la qualité du site patrimonial remarquable précité, il convient de respecter les prescriptions suivantes :
- Les teintes pour les façades et balcons seront à choisir parmi les références KEIM 9090, 9129, 9249, 9251 9526, ou équivalent.
- Les portes de garage seront peintes en rouge référence RAL 3005, ou 3009, tonalités plus sombres que celle proposée.

Fait à Metz



Signé électroniquement par
Christophe CHARLERY
Le 09/11/2026 à 14:49

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Christophe CHARLERY

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Phalsbourg - ZPPAUP