

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE STORCKENSOHN

Dossier n° DP 068 328 23 F0010

Date de dépôt : 23 octobre 2023

Demandeur : Mme HAURY Evelyne

M. HAURY Marc

Adresse terrain : 16 rue de la Mairie

68470 STORCKENSOHN

Objet de la demande : fenêtres de toit

ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Vu la déclaration préalable présentée le 23 octobre 2023 par Madame HAURY Evelyne et Monsieur HAURY Marc demeurant 16 rue de la Mairie 68470 STORCKENSOHN ;

Vu l'objet de la demande : mise en place de fenêtres de toit, sur une construction située 16 rue de la Mairie 68470 STORCKENSOHN, pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable, précisant les caractéristiques essentielles du projet, affiché en mairie à partir du 23 octobre 2023 et pendant toute la durée d'instruction ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (PLUi) approuvé le 14 mars 2019 et modifié le 30 mars 2022 ;

Considérant que le projet se situe en zone UAp du PLUi ;

Considérant que le projet porte sur une construction datant d'avant 1950 ;

Considérant l'article UA11 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : "Aspect extérieur : Patrimoine : Pour les constructions datant d'avant 1950 dans le sous-secteur UAp ou repérées au plan par le symbole Δ, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour : la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon), la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques), les lauwa (façade, toiture), les cités de Malmerspach (Hartmann, rue des champs) pour les façades et toiture. Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables." ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place de trois fenêtres de toit de deux tailles différentes ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2.2.1.2 de l'annexe au règlement du PLUi : "*Les ouvertures en toiture doivent respecter le style de la construction. Les ouvertures seront encastrées et positionnées sur une ligne horizontale. Elles doivent être réalisées dans le style du bâtiment et entretenir un lien avec les baies existantes en façade sur rue si possible (alignement, symétrie, ...).*"

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Le demandeur devra respecter les prescriptions suivantes :

- les trois fenêtres de toit seront de dimensions identique 114cm x 118cm

Fait à STORCKENSOHN, le

10 NOV. 2023

Le Maire

Jacques KARCHER



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2541-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) bénéficiaire(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut (peuvent) 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'État. 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).

Durée de validité de la déclaration préalable:

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret 2014-1661 du 29 décembre 2014, 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) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

Conformément aux articles R.424-21 et 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation, le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'article R.123-24 du code de l'environnement. La prorogation de l'enquête publique mentionnée à l'alinéa précédent est acquise si aucune décision n'a été adressée à l'exploitant dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception par le représentant de l'Etat dans le département.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut (peuvent) commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible, à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut-être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

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(s) doit (doivent) souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.