

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE STORCKENSOHN

Dossier n° DP 068 328 24 F0001

Date de dépôt : 8 janvier 2024

Demandeur : FLOREAL SCI

Adresse terrain : 2 rue des Champs

68470 STORCKENSOHN

Objet de la demande : création et modification
d'une ouverture en façade sud-est

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 8 janvier 2024 par la SCI FLOREAL demeurant 2 rue des Champs 68470 STORCKENSOHN ;

Vu l'objet de la demande : création et modification d'une ouverture en façade sud-est situé 2 rue des Champs 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 8 janvier 2024 et pendant toute la durée d'instruction ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 9 janvier 2024 ;

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 d'une fenêtre, à un battant, plus large que haute, désaxée par rapport au faîtière et non insérée dans la trame existante horizontale ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2.2.1.1 de l'annexe au règlement du PLUi : "*Ouverture en façade. Les nouvelles ouvertures nécessaires à la fonctionnalité ou au confort respectent la trame et les gabarits des ouvertures existantes sur chaque façade et sur l'ensemble du bâti. Les nouvelles ouvertures sont rectangulaires, plus hautes que larges et insérées dans la trame existante selon des lignes horizontales et verticales. Elles respectent le rythme et les proportions des ouvertures existantes. Possibilité de doubler une fenêtre en maintenant un meneau* central. Les fenêtres sont à deux battants.*" ;

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 :

- la nouvelle ouverture sera à deux battants, plus haute que large, reprendra les dimensions de la fenêtre existante au rez-de-chaussée, sera alignée horizontalement avec les baies existantes et verticalement avec le faitage.

Fait à STORCKENSOHN, le

25 JAN. 2024

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.