

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE STORCKENSOHN

Dossier n° PD 068 328 23 F0002

Date de dépôt : 11 juillet 2023

Demandeur : Mme JUERGENS Marlin

M. POHLERS Hendrik

Adresse terrain : 21 RUE DE MOLLAU

68470 STORCKENSOHN

Objet de la demande : démolition d'une annexe et d'un garage

ARRETE ACCORDANT AVEC PRESCRIPTION UN PERMIS DE DEMOLIR DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Vu la demande de permis de démolir présentée le 11 juillet 2023 par Mme JUERGENS Marlin et M. POHLERS Hendrik demeurant 100 Falkstrasse 60487 FRANKFURT A.M Allemagne.

Vu l'objet de la demande : démolition d'une annexe et d'un garage, sur un terrain situé 21 RUE DE MOLLAU 68470 STORCKENSOHN

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis, précisant les caractéristiques essentielles du projet, affiché en mairie à partir du 11 juillet 2023 et pendant toute la durée d'instruction ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 prévoit la démolition totale d'une annexe et d'un garage attenants à une maison ;

Considérant que le projet est de nature à mettre à nue la façade de la maison attenante à celle du garage et de l'annexe ;

Considérant l'article R421-17 du code de l'urbanisme : *"Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R421-14 à R421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :*

a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement"

Considérant que les travaux sur la façade de la maison, mise à nue suite à la démolition de l'annexe et du garage, doivent être précédés d'une déclaration préalable ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de démolir est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Le demandeur devra respecter les prescriptions suivantes :

- les travaux de démolition ne pourront être entrepris qu'après que les travaux, sur la façade de la maison mise à nue suite à la démolition, aient été autorisés par une déclaration préalable ;

- en application de l'article R452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 (quinze) jours à compter de la plus tardive de deux dates suivantes :
- date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
 - date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à STORCKENSOHN, le

04 AOUT 2023

Le Maire



Jacques KARCHER

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) 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 du permis de démolir :

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) du permis de démolir 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.

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.