

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

déposée le : **10/07/2025**

par : **Monsieur KOBLOTH ARNAUD**

demeurant : 103 ROUTE DU VIN
67680 NOTHALTEN

représentant :

terrain sis : **103 ROUTE DU VIN**

dossier n° : **DP 067 337 25 R0003**

Surface de plancher créée : **0 m²**

pour : **Ravalement de façades**

Réf. Cadastres : section 06, parcelle n° 146

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,
VU le Code du patrimoine,
VU le Code de l'urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr approuvé le 17/12/2019, modifié le 29/03/2022 et le 07/01/2025,
VU le règlement de la zone UB,
VU les pièces complémentaires réceptionnées le 29/07/2025,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 16/07/2025,

VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/07/2025,
VU l'avis assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/08/2025,

CONSIDERANT que le projet, objet de la présente demande, consiste en des travaux de : Ravalement de façades,

CONSIDERANT 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*",

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 425-30 du Code de l'urbanisme "*Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.*",

CONSIDERANT que le projet est situé dans le site inscrit du massif des Vosges,

CONSIDERANT l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/08/2025,

CONSIDERANT que l'avis susvisé de l'Architecte des Bâtiments de France constitue un avis simple par lequel l'autorité compétente n'est pas liée,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*",

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, prévoit le ravalement des façades d'une maison d'habitation avec changement des teintes pour des teintes grises,

CONSIDERANT que les teintes grises sont trop froides et inadaptées au contexte bâti traditionnel,

CONSIDERANT que pour ces raisons, le projet ne respecte pas les caractéristiques architecturales et paysagères traditionnelles du contexte existant,

CONSIDERANT qu'en conséquence, le projet n'est pas conforme à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme mais qu'il peut y être remédié par des prescriptions,

A R R E T E

ARTICLE 1 :

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



ARTICLE 2 :

Les prescriptions suivantes seront strictement respectées :

- **Les teintes grises ne sont pas autorisées car elles sont trop froides et inadaptées au contexte bâti traditionnel caractérisé par ses façades de teinte beige à rosé résultant d'enduits traditionnels à base de chaux et sables locaux. Pour ces raisons, le ravalement des façades est l'occasion de prévoir des teintes qui leur sont traditionnellement associées : beige clair à sable (réf. STO 71207, 71218, 71319, 71227 ou équivalent) ou éventuellement beige rosé (réf. STO 72109, 72118, 72209, 72229, ou équivalent). Le soubassement est à réaliser dans une teinte proche du grès des Vosges (réf. STO 72224, 72231 ou équivalent) ou de beige plus soutenue que la façade (réf. STO 71405, 71407 ou équivalent).**

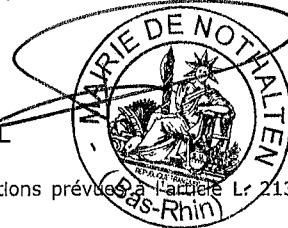
ARTICLE 3 :

Le projet étant situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du Code de l'environnement. Par conséquent, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration préalable, conformément à l'article R. 425-30 du Code de l'urbanisme.

NOTHALTEN, le 23/09/2025

Le Maire,

Marc REIBEL



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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Information "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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 préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Affichage de la décision :

Conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis. Cet affichage est assuré sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm, portant les mentions prévues aux articles A. 424-16 et A. 424-17, et de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

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 d'en informer le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

