DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE de NOTHALTEN

DECLARATION PREALABLE
(délivré par Le Maire au nom de la Commune)

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE
déposée le : **17/07/2026**
par : **Monsieur BICK MAURICE**
demeurant : 109 RTE DU VIN
67680 NOTHALTEN
représentant :
terrain sis : **109 RTE DU VIN**
pour : **Installation de panneaux solaires en toiture et remplacement d'une lucarne par un velux**
Réf. Cadastrales : section 06, parcelle(s) n° 143

dossier n° : **DP 067 337 26 R0008**

Surface de plancher créée : **0 m²**

Je soussigné(e) :
Nom : Bick
Prénom : Maurice
Atteste avoir réceptionné le document ci-contre le : 30/9/26
Signature :

A RETOURNER SIGNÉ

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'urbanisme,
VU le Code du patrimoine,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr approuvé le 17/12/2019, modifié le 29/03/2022, le 07/01/2025 et le 16/07/2026,
VU les pièces complémentaires réceptionnées le 04/09/2026,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 20/07/2026,
VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France reçu le 12/08/2026,

CONSIDERANT que le projet, objet de la présente demande, consiste en des travaux d'installation de panneaux solaires en toiture et la transformation d'une lucarne en châssis de toit,
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 12/08/2026,
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 que l'autorité compétente décide de ne pas suivre l'avis susmentionné,

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 la transformation d'une lucarne en châssis de toit et l'installation de panneaux solaires noirs sur la toiture ayant un impact visuel majeur par leur position et leur couleur. L'adjonction aléatoire de cet équipement technique sur plusieurs pans de toit ne participe pas à la composition architecturale du bâtiment et contribue à le dénaturer. Ils sont d'autant plus visibles lorsqu'ils sont situés le long du faitage. La présence des ouvertures en toiture ne permet pas une répartition homogène en toiture. Ils perturbent la lisibilité des toits du tissu bâti du site inscrit, car ils constituent une surface réfléchissante noire dans un toit traditionnellement en tuiles en terre cuite d'aspect mat et libre de tout équipement technique et dans un contexte paysager où ces couvertures sont visibles depuis une distance considérable en tant qu'ensemble cohérent,
CONSIDERANT que pour ces raisons, le projet crée un point d'appel visuel au détriment du site dans lequel il se situe,
CONSIDERANT qu'en conséquence, le projet n'est pas conforme à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme qu'il peut y être remédié par des prescriptions,

Mise en ligne le : 26/10/2026 15:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Nothalten
https://www.intramuros.org/nothalten/documents_administratifs/84316

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

« *-Prévoir une pose sur une seule rangée en partie basse des pans de toit, juste au-dessus de la gouttière parce que l'impact visuel est plus important vers le faîtage.*
-Prévoir une pose de rive à rive pour un aspect uniforme. »

ARTICLE 2 :

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 15 septembre 2026
Le Maire,

MAIRIE DE NOTHALTEN (Bas-Rhin)

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.

DELAI ET VOIE DE RECOURS
Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision :
- dans le mois qui suit la date de notification de la décision en exerçant un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision.
- dans les deux mois qui suivent la date de notification de la décision en saisissant 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 du permis / 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 :
A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :
- dans le mois en exerçant un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision.
- dans les deux mois en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Dans ces cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
Dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable (exprès ou tacite), l'autorité compétente peut le (la) retirer, si elle l'estime illégal(e).

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.

Mise en ligne le : 26/10/2026 15:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Nothalten
https://www.intramuros.org/nothalten/documents_administratifs/84316