

ARRETE N° 14/2023
DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 17 novembre 2022 et complétée le 13 février 2023		N° DP 068 226 22 R0082
Par :	SCI MAG'IMMO	
Représenté par :	Magali COCCORULLO	
Demeurant :	5 rue du fossé – 68230 WIHR-AU-VAL	
Sur un terrain sis :	2, rue Sainte Barbe Section 01, parcelle 137	
Nature des Travaux :	Remplacement des menuiseries	

Le Maire de la COMMUNE de MUNSTER, Haut-Rhin

VU la déclaration préalable présentée le 17 novembre 2022 et complétée le 13 février 2023 par la SCI MAG'IMMO représentée par Madame Magali COCCORULLO,

VU l'objet de la demande :

- pour le remplacement des menuiseries ;
- sur un terrain situé 2, rue Sainte Barbe ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2022,

VU le règlement y afférent,

VU la consultation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 17 février 2023,

Arrête :

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de NON-OPPOSITION sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions ci-annexées émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France seront à respecter impérativement.



Munster, le 21 février 2023

Monique MARTIN

Adjointe déléguée

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr/>)

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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, doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19. Il est disponible 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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 doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux à l'autorisation délivrée est adressée en Mairie. Cette déclaration doit être accompagnée, le cas échéant, des attestations prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, et mentionnées aux articles R.462-3 à R.462-4-3 du Code de l'Urbanisme