

ARRETE N° 44/2023
DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 12 mai 2023		N° DP 068 226 23 R0030
Par :	Madame Perrine BRAESCH	
Demeurant :	12, rue du Soli 68140 MUNSTER	
Sur un terrain sis :	SOLI S 18 P 559, 654	
Nature des Travaux :	Clôture	

Le Maire de la COMMUNE de MUNSTER, Haut-Rhin

VU la déclaration préalable présentée le 12 mai 2023 par Madame BRAESCH Perrine,
VU l'objet de la demande :

- pour la pose d'une clôture ;
- sur un terrain situé 12 rue du Soli ;

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,

Arrête :

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de NON-OPPOSITION sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées l'article 2.

Article 2 : Article 9.5 de la zone UB du PLU à respecter

Clôtures :

Implantation : les clôtures doivent s'implanter le long des limites séparatives de propriété et le long de la limite de l'emprise publique

Hauteurs maximales :

- a) *vers la rue : la hauteur maximum des clôtures est limitée à **1.80m** au point le plus haut*
- b) *sur limites de propriété : mêmes dispositions. Les clôtures pourront avoir une murette de soubassement ou un **mur bahut de 65 cm de hauteur maximum** au-dessus du niveau de l'axe de la rue ou du terrain avoisinant. En cas de pente de la rue ou du terrain voisin supérieure à 10%, le point le plus haut du mur bahut pourra atteindre 80 cm.*

Murs pleins :

Les murs pleins sont interdits vers la rue et les propriétés voisines, sauf cas particuliers ci-après :

- côté rue : lorsque la pente initiale du terrain naturel de la propriété nécessite un mur de soutènement.
- Côté propriétés voisines : lorsque les voisins concernés concluent un accord sous forme d'acte authentique
- Les nouvelles clôtures sur rue ne pourront être constituées de murs pleins ou de panneaux pleins.

Aspect :

Côté rue sont interdites les clôtures en grillage non rigide ou non encadré ainsi que les clôtures moulées à caractère « décoratif » et les peintures polychromes sur les clôtures.

Munster, le 05 juin 2023
Le Maire

Pierre DISCHINGER

INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée (cf. décrets 2010-1254 et 2010-1255 et de l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

*L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le **12/05/2023**.*

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et devra faire l'objet de la publicité telle qu'elle est prévue à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

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.

