

date de dépôt : **16 février 2011**
demandeur : **Monsieur HAEGELE Jacques**
pour : **deux garages**
adresse terrain : **47a rue du Kalkhof, à
Wintzenheim-Kochersberg (67370)**

ARRÊTÉ n° 2011/11
Autorisant sous réserve
un permis de construire au nom
de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

Le maire de Wintzenheim-Kochersberg,

Vu la demande de permis de construire pour un garage présentée le 16 février 2011 par Monsieur HAEGELE Jacques demeurant 47a rue du Kalkhof, Wintzenheim-Kochersberg (67370);

Vu l'objet de la demande :

- pour un garage ;
- sur un terrain situé 47a rue du Kalkhof, à Wintzenheim-Kochersberg (67370) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03.04.2009 ;

Vu l'arrêté municipal n° 2011/08 du 21 mars 2011 refusant un permis de construire au nom de la commune à Monsieur HAEGELE Jacques ;

Considérant que l'article 2UB du règlement du Plan Local d'Urbanisme mentionne que sont autorisées les constructions non habitables (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la surface n'excède pas 20m².

Considérant que par un arrêté n° 2011/08 du 21 mars 2011, le permis de construire demandé par Monsieur HAEGELE Jacques a été refusé car la surface excédait 20m² ;

Considérant que ce n'est pas qu'un garage qui est construit mais deux ; que chacun d'eux peut faire 20m² ;

Considérant qu'un garage a une surface de 19,87m² ; qu'il respecte donc l'article 2UB du Règlement ;

Considérant que l'autre garage a une surface de 21,48m² ; qu'il ne respecte donc pas l'article susnommé ;

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté municipal n° 2011/08 du 21 mars 2011 est annulé.

Article 2

Le permis de construire est accordé sous réserve de l'application des dispositions de l'article 3.

Article 3

Le garage ayant une surface de 21,48m² devra avoir une surface inférieure ou égale à 20m² conformément à l'article 2UB du règlement du PLU de la commune.

Fait à Wintzenheim-Kochersberg, le 6 avril 2011

Le maire,
Alain NORTH

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) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut 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'Etat. 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 :

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 deux 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.