

date de dépôt : 06 août 2014
demandeur : Monsieur LEARD Laurent
pour : Terrasse en bois intégrant une
piscine et local technique séparé.
adresse terrain : 20 rue de l'Ecole, à
Wintzenheim-Kochersberg (67370)

ARRÊTÉ n° 2014/32
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

Le maire de Wintzenheim-Kochersberg,

Vu la déclaration préalable présentée le 06 août 2014 par Monsieur LEARD Laurent demeurant 15 rue Charles Adolphe Wurtz, Wolfisheim (67202) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une terrasse en bois intégrant une piscine et un local technique séparé ;
- sur un terrain situé 20 rue de l'Ecole, à Wintzenheim-Kochersberg (67370), zone UA ;
- pour une surface de plancher créée de 6 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/04/2009, modifié le 10/11/2011 et le 01/02/2013 ;

Vu les pièces fournies en date du 29 septembre 2014 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **sous réserve** du respect des prescriptions mentionnées à **l'article 2**.

Article 2

Conformément à l'article **11-2.4 UA** du plan local d'urbanisme la couleur des matériaux de la couverture du local technique devra être identique à celle des bâtiments situés sur l'unité foncière.

Fait à Wintzenheim-Kochersberg, le 09/10/2014

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 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 24 mois 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.

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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut 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, 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.

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.