

date de dépôt : **08 novembre 2012**
demandeur : **Madame MANOUBA Nora et
Monsieur ZENTZ Jérôme**
pour : **une maison individuelle**
adresse terrain : **rue des prés, à
Wintzenheim-Kochersberg (67370)**

ARRÊTÉ n° 2012/42
accordant 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 une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 08 novembre 2012 par Madame MANOUBA Nora et Monsieur ZENTZ Jérôme demeurant 42b rue du Sonnenberg, Truchtersheim (67370) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé rue des prés, à Wintzenheim-Kochersberg (67370) ;
- pour une surface de plancher créée de 170 m² ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 2001 instaurant le principe de la participation pour voirie et réseaux ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2004 modifié le 09 juillet 2004 relative à la mise en place d'une participation pour voirie et réseaux de la rue des Prés ;

Vu la convention de versement préalable à la délivrance des autorisations d'occuper le sol – Participation pour voirie et réseaux signée le 28 novembre 2012 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le certificat d'urbanisme en date du 19/11/2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE**.

Article 2

Bien que la parcelle se situe dans le périmètre où la participation pour voirie et réseaux est due, Madame MANOUBA Nora et Monsieur Jérôme ZENTZ ne sont pas redevables d'une telle participation étant donné qu'une convention de versement préalable a été signée par l'ancienne propriétaire de la parcelle.

Fait à WINTZENHEIM-KOCHERSBERG, le 3 décembre 2012

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 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 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.

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.