

**ARRÊTÉ n° 2013/17**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Wintzenheim-Kochersberg**

**Le maire de Wintzenheim-Kochersberg,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28 janvier 2013 par l'Association Foncière Urbaine Libre Hinter den Gaerten, représentée par Monsieur Pascal STUTZMANN, président, dont le siège social est au 22 rue de l'Eglise à Wintzenheim-Kochersberg (67370) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'une zone de 21 lots ;
- sur une zone aux lieudits Hinter den Gaerten et Untere Ley (zones UA et IAU3), à Wintzenheim-Kochersberg (67370) ;
- pour une superficie de 11 228 m<sup>2</sup> ;

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 la demande de pièces complémentaires faites en date du 27 février 2013 ;

Vu le dossier de porté à connaissance « loi sur l'eau » déposé par l'AFUL auprès de la Direction Départementale des Territoires en date du 20 février 2013 et le courrier de cette dernière n'apportant pas de remarques particulière ;

Vu l'avis favorable du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin en date du 6 mai 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral SRA n° 2013/077 en date du 20 mars 2013 portant prescription de l'opération de diagnostic archéologique ;

Considérant que des pièces complémentaires ont été déposées le 8 avril 2013 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

## **Article 2**

Le nombre maximal de lots dont la réalisation est autorisée est de 21. La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble de la zone est de 6000 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée par application à chaque lot du coefficient d'occupation des sols prévu par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article 3**

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- Les bassins d'orage privés prévus pour une capacité de 6,50 m<sup>3</sup> sur la vue en plan d'assainissement devront être d'une capacité de 6 m<sup>3</sup> conformément à la notice explicative.
- Les travaux de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable seront réalisés conformément aux conditions techniques et financières transmises par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin au Président de l'AFUL.

## **Article 4**

La division en lots et l'édification des constructions se conformeront aux règles définies par le règlement de lotissement annexé au présent arrêté, en sus des règles d'urbanisme applicables dans la commune et sous réserve des dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme.

L'édification des constructions ne pourra pas commencer avant les résultats du diagnostic archéologique préalable, obligatoire pour la zone. Si ces résultats avèrent que des fouilles sont nécessaires, les constructions ne seront possibles qu'à la fin de ces fouilles.

Fait à WINTZENHEIM-KOCHERSBERG, le 16 mai 2013

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.