

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE DE WINTZENHEIM-  
KOCHERSBERG**

**dossier n° PA 067 542 13 E0002**

date de dépôt : **07 octobre 2013**

demandeur : **AFUL « Hinter den  
Gaerten », représentée par STUTZMANN  
Pascal**

pour : **Lotissement d'habitation de 21 lots**

adresse terrain : **Rue Principale, à  
Wintzenheim-Kochersberg (67370)**

**ARRÊTÉ n° 2013/47**  
**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 07 octobre 2013 par l'AFUL « Hinter den Gaerten », représentée par STUTZMANN Pascal demeurant 22 Rue de l'Eglise, Wintzenheim-Kochersberg (67370);

Vu l'objet de la demande :

- pour un lotissement d'habitation de 21 lots, située en zone UA et IAU3 du PLU ;
- sur un terrain de 10731 m<sup>2</sup> situé rue Principale, à Wintzenheim-Kochersberg (67370) ;
- pour une surface de plancher maximale créée de 6 000 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 les avis favorables du SIVOM DE LA VALLEE DU ROHRBACH en date des 04/05/2013 et 19/10/2013 ;

Vu les avis favorables du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin en date des 06/05/2013 et 14/11/2013 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé en date du 13/11/2013 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Electricité Strasbourg Réseaux en date du 27/05/2013 et du 02/05/2013 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 29/04/2013 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Général du Bas-Rhin en date du 07/05/2013 ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

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

### **Article 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 21. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6000 m<sup>2</sup>. La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : conformément au tableau joint au dossier.

### **Article 3**

Les Prescriptions suivantes sont également à respecter :

- Précautions particulières relatives à l'eau potable et à l'assainissement jointes en annexe ;
- Prescriptions du SDEA en date des 06/05/2013 et 14/11/2013 jointes en annexe ;
- Prescriptions du SIVOM du Rohrbach en date des 04/05/2013 et 19/10/2013 jointes en annexe ;
- Prescriptions d'Electricité Strasbourg Réseaux jointes en annexes ;
- Le Conseil Général du Bas-Rhin préconise la mise en place d'un panneau « stop » au débouché de l'accès du lotissement sur la RD 228 ;

### **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.

### **Article 5**

Il est spécifié que la vente des lots ne pourra légalement intervenir qu'après exécution des travaux et des prescriptions contenues dans le présent arrêté, sauf lorsqu'il est demandé de faire application des dispositions de l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme.

Fait à WINTZENHEIM- KOCHERSBERG, le 25 novembre 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.*

**Information :**

- Conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges immobiliers intéressant l'archéologie, réalisée à l'occasion de travaux affectant le sous-sol, devra être déclarée sans délai au service régional de l'archéologie.

**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.