



Commune de Wolschwiller

date de dépôt : 27 juin 2019

demandeur : Monsieur STEHLIN Jean-Claude

pour : la construction de deux maisons individuelles

adresse terrain : Rue de Lutter, à Wolschwiller (68480)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Wolschwiller,

Vu la demande présentée le 27 juin 2019 par Monsieur STEHLIN Jean-Claude demeurant 11 rue de l'III, à Raedersdorf (68480), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-01-17, 0-01-16
- situé Rue de Lutter
68480 Wolschwiller

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de deux maisons individuelles ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la Loi Montagne n° 85-30 du 09 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne, définie par les articles L.122-5 et L.122-5-1 à L.122-11 et L.122-15 du code de l'urbanisme

Vu l'avis favorable de la Direction des Routes - Agence Territoriale Routière Sundgau en date du 22/08/2019 ;

Vu l'avis favorable de Enedis Accueil Raccordement Electricité en date du 05/08/2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Sundgau en date du 18/07/2019 ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire ;

Considérant que la commune de Wolschwiller se situe en zone de montagne ;

Considérant que les articles L.122-5, L.122-5-1 et L.122-6 du code de l'urbanisme disposent que, lorsque la commune n'est pas dotée d'un PLU ou d'une carte communale, l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Considérant que les constructions projetées seront réalisées dans la continuité d'un groupe d'habitations existantes, sur des terrains desservis par une voie et des réseaux publics ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur dans la commune d'une part, et, des prescriptions émises par la Communauté de Communes Sundgau d'autre part.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.122-5 et L.122-5-1 à L.122-11, art. L.122-15, art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) :

Le terrain est localisé dans une commune située en zone de montagne, où l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, en prenant en compte l'existence de voies et réseaux.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|
| Eau potable | Oui | Oui | Communauté de Communes Sundgau | |
| Électricité | Oui | Oui | ENEDIS | |
| Assainissement | Non | Non | Communauté de Communes Sundgau | |
| Voirie | Oui | Oui | Direction des Routes - ATRS | |

La commune n'étant pas dotée d'un système d'assainissement collectif, un assainissement individuel sera à prévoir, pour chaque lot, conforme à la réglementation en vigueur, et, validé par la Communauté de Communes Sundgau, au moment du dépôt des permis de construire.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

| | |
|---|---------------|
| TA Communale | Taux = 3 % |
| TA Départementale | Taux = 1,90 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- déclaration préalable de division pour la création de 2 lots avec accès séparés, sous réserve de l'accord de la Direction des Routes – Agence Territoriale Routière Sundgau ;
- demande de permis d'aménager en cas de division avec accès communs aux 2 lots projetés ;
- demandes de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à Wolschwiller, le 24/08/2019

Le maire,



André LINDER

Le (ou les) demandeur(s) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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'État. 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

