



Commune de Wolschwiller

date de dépôt : 02 août 2019

demandeur : Monsieur BLIND Jean-Yves

pour : la construction d'une maison d'habitation

adresse terrain : Rue de l'Eglise/Chemin rural, à Wolschwiller (68480)

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

**Le maire de Wolschwiller,**

Vu la demande présentée le 02 août 2019 par Monsieur BLIND Jean-Yves demeurant 4 rue des Hirondelles, à Hirsingue (68560), 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 0-01-277
- situé Rue de l'Eglise/Chemin rural  
68480 Wolschwiller

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

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 à L.122-11 et L.122-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis d'Enedis Accueil Raccordement Electricité en date du 30/08/2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Sundgau en date du 19/08/2019 ;

Vu l'avis défavorable du Maire en date du 20/09/2019 ;

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.122-6b) 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 existants, 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 la partie urbanisée est délimitée, dans le secteur d'implantation de l'opération projetée, par des constructions en première ligne le long de la rue de l'Eglise sur une profondeur d'environ trente mètres au maximum et que le rythme des constructions dans ce secteur est caractérisé par des constructions en première ligne le long des voies ;

Considérant que la construction projetée est implantée sur un terrain situé au Nord-Est de la rue de l'Eglise, en seconde ligne, au-delà de la profondeur sus-mentionnée, dans une zone naturelle, de prairies, de vergers et de champs cultivés, non viabilisée ;

Considérant que dans ces conditions la construction projetée ne peut être regardée comme étant réalisée en continuité avec le village existant qui se déploie à l'Ouest et au Sud de la rue de l'Eglise.

Considérant que l'article R.111-9 du code de l'urbanisme dispose que, lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics existants ;

Considérant que l'article R.111-8 du code de l'urbanisme dispose que, lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ;

Considérant que la Communauté de Communes Sundgau précise dans son avis du 19/08/2019, que le terrain n'est pas desservi par un réseau d'eau potable, et, qu'il n'existe pas de réseau d'assainissement des eaux usées, ni de réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement ;

Considérant que le projet de construction d'une maison d'habitation requiert une alimentation en électricité ;

Considérant qu'Enedis précise dans son avis du 30/08/2019, que la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau public de distribution d'électricité ;

Considérant que la commune ne prend pas en charge les travaux d'extension des réseaux nécessaires à la desserte de l'opération envisagée ;

## CERTIFIE

### Article 1

**Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

### 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, L.122-5-1 à L.122-11, 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 situé dans une zone sans urbanisation existante – construction non autorisée**
- **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	<b>Non</b>	<b>Non</b>	Communauté de Communes Sundgau	
Électricité	<b>Non</b>	<b>Non</b>	ENEDIS	
Assainissement	<b>Non</b>	<b>Non</b>	Communauté de Communes Sundgau	
Voirie	Oui	<b>Non</b>	Commune	



Fait à Wolschwiller, le

30/9/2019

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](http://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).