



Commune de Wolschwiller

date de dépôt : 29 août 2019

demandeur : Monsieur STEHLIN Jean-Claude

pour : la création d'un lotissement de 2 lots

adresse terrain : Rue Brunnstube, à
Wolschwiller (68480)

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

Le maire de Wolschwiller,

Vu la demande présentée le 29 août 2019 par Monsieur STEHLIN Jean-Claude demeurant 11 rue de l'Il, 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 0-14-96, 0-14-95
- situé Rue Brunnstube

68480 Wolschwiller

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'un lotissement de 2 lots ;

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 Enedis Accueil Raccordement Electricité du 20 septembre 2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Sundgau du 18 juillet 2019 ;

Vu l'avis favorable du Maire du 10 octobre 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.122-6 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 existants, en prenant en compte l'existence de voies et réseaux.

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

*** le terrain est concerné par le passage d'une ligne électrique de moyenne tension**

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	Commune	

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 :

- demande de permis d'aménager

Fait à Wolschwiller, le 28 oct. 2019

Le maire,



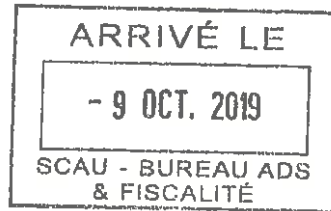
André LINDER

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.



Enedis Accueil Raccordement Electricité

DDT DU HAUT RHIN
CITE ADMINISTRATIVE COEHORN
68091 MULHOUSE CEDEX

Téléphone : 0969321845
Télécopie : 0381838719
Courriel : are-alsacefranchecomte@enedis.fr
Interlocuteur : BERRIOT Emilie

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
BESANCON CEDEX, le 20/09/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU06838019E2005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE BRUNNSTUBE
68480 WOLSCHWILLER
Référence cadastrale : Section 14 , Parcelle n° 95+96
Nom du demandeur : STEHLIN JEAN-CLAUDE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension¹ de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière² n'est due par la CCU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Emilie BERRIOT
Votre conseiller

¹ au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

² Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



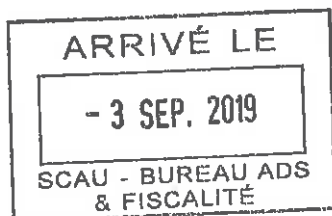
COMMUNAUTE DE COMMUNES SUNDGAU

DEMANDE Certificat d'Urbanisme
CU n° CUb 068 380 19 E 2005

Adresse : Rue Brunnstube à WOLSCHWILLER

au nom de STEHLIN Jean-Claude

Parcelle 95 et 96 section 14



AVIS FAVORABLE

Assainissement :

- Le branchement assainissement du lotissement sera possible et sera réalisé sur le réseau de la Rue Brunnstube à WOLSCHWILLER.
- L'aménagement de l'ensemble du lotissement devra être fait en séparatif avec installation de deux regards EU et EP pour chacune des parcelles côté privé. Un réseau séparatif devra être installé dans chacune des parcelles.
- Après dépôt d'une demande de raccordement, et aux frais du demandeur, deux regards seront posés sur le chemin d'accès en limite du domaine privé. Des frais de gestion seront appliqués à l'issue des travaux d'un montant de 10 % du montant des travaux plafonnés à 276 € TTC.
- Le raccordement global du lotissement sera réalisé après dépôt d'une demande par le lotisseur auprès de la collectivité gestionnaire.
- S'agissant du règlement en matière de raccordement à l'assainissement, l'organisme à contacter est la Communauté de communes Sundgau.
- Le raccordement des eaux usées n'est pas autorisé en direct et conformément à la réglementation, un système de traitement autonome des eaux usées prévu pour chacune des habitations, devra être présenté dans le cadre du permis de construire.

Eau potable :

- Le branchement eau potable du lotissement sera possible et sera réalisé sur le réseau de la Rue Brunnstube à WOLSCHWILLER.
- Après dépôt d'une demande de raccordement et aux frais du demandeur, un coffret adapté au nombre de compteurs demandés devra être installé en limite du domaine privé côté public.
- La pose des compteurs et l'ouverture de l'adduction d'eau seront à solliciter auprès de la Communauté de communes Sundgau.

Le 03/09/2019

Le président
M. WILLEMANN



Le Président

MICHEL WILLEMANN

