



Commune de Wolschwiller

date de dépôt : 17 décembre 2019

demandeur : Monsieur BRINGIA Jean-Marc

pour : la construction d'une maison individuelle

adresse terrain : Rue de l'Ecole, à Wolschwiller (68480)

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

Le maire de Wolschwiller,

Vu la demande présentée le 17 décembre 2019 par Monsieur BRINGIA Jean-Marc demeurant 21 rue des Forges, à Kiffis (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 0-01-467
- situé Rue de l'Ecole
68480 Wolschwiller

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

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

Vu l'avis favorable du Maire du 21 décembre 2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Sundgau du 21 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable de Enedis Accueil Raccordement Electricité du 21 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 février 2020 concernant la prise en charge du financement des travaux d'extension du réseau d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées après traitement ;

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 l'opération projetée sera réalisée dans la continuité du bâti existant, sur un terrain desservi par une voie publique ;

Considérant que la Communauté de Communes Sundgau déclare, dans son avis du 21 janvier 2020, qu'une extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées après traitement) est nécessaire à la desserte de la parcelle concernée par l'opération de construction d'une maison d'habitation ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, le financement des travaux de raccordement au réseau d'eau potable peuvent être mis à la charge du futur constructeur, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que le réseau correspondant, dimensionné pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soit pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures ;

Considérant que la longueur du raccordement indiquée dans l'avis du Maire et prise en compte par la Communauté de Communes Sundgau est inférieure à 100 mètres ;

Considérant que le Conseil Municipal lors de sa séance du 04 février 2020 a donné un avis favorable à la réalisation et au financement des travaux d'extension du réseau d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées après traitement ;

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 et Enedis 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.111.6 à L.111-10, art. L.122-5 et L.122-5-1 à L.122-11, art. L.122-15, 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 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	Non	Non	Communauté de Communes Sundgau	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Non	Non	Communauté de Communes Sundgau	
Voirie	Oui	Oui	Communale	

Le réseau public d'eau est situé à moins de 100 mètres.

L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.

La construction sera subordonnée à un (ou des) raccordement(s) individuel(s). Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

La commune n'étant pas dotée d'un système d'assainissement collectif, un assainissement individuel sera à prévoir, conforme à la réglementation en vigueur, et, validé par la Communauté de Communes Sundgau, au moment du dépôt du 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 de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à Wolschwiller, le 12 février 2020

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.