



Commune de Wolschwiller

date de dépôt : 17 janvier 2020

demandeur : Monsieur GASSER Brice

pour : la construction d'un bâtiment à usage d'habitation

adresse terrain : Rue d'Oltingue, à Wolschwiller (68480)

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

Le maire de Wolschwiller,

Vu la demande présentée le 17 janvier 2020 par Monsieur GASSER Brice demeurant 8 rue de la Forge, à Wolschwiller (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 0-1-203
- situé Rue d'Oltingue
68480 Wolschwiller

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

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 20 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Sundgau du 04 février 2020 ;

Vu l'avis favorable de Enedis Accueil Raccordement Electricité du 10 février 2020 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction des Routes - Agence Routière Sud du 21 février 2020 ;

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 la construction projetée sera réalisée dans la continuité d'un groupe d'habitations existantes, sur un terrain desservi par une route départementale et des réseaux publics existants ;

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 la Direction des Routes - Agence Routière Sud, dont copies ci-jointes, 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	Oui	Oui	Communauté de Communes Sundgau	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Non	Non	Communauté de Communes Sundgau	
Voirie	Oui	Oui	Direction des Routes – Agence Routière Sud	

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 28 . 02 . 2020

Le maire,



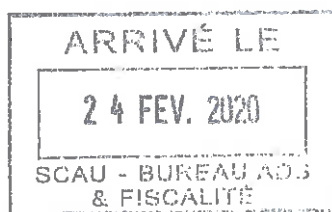
André LINDER

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.



Direction des Routes
Agence Routière Sud

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES du Haut-Rhin**
Service ADS
Madame Chantal ROUMEAU
Quartier Plessier – bât. 3
68130 ALTKIRCH

Dossier suivi par JL KLEIN / SB
☎ : 03 89 07 07 77

Altkirch, le 21 février 2020

Madame,

Par courriel du 30/01/2020, vous avez sollicité les services du Département pour avis sur le certificat d'urbanisme n° CUb 068 380 20 E2002, concernant un terrain situé le long de la RD 23 III (Rue de Oltingue), en agglomération de la Commune de WOLSCHWILLER, dans le cadre de la construction d'un bâtiment à usage d'habitation.

J'émetts un avis favorable de principe à ce dossier sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Un seul accès, d'une largeur maximale de 5 mètres, sera autorisé ;
- L'accès devra être positionné de manière à préserver en permanence une visibilité réciproque de 45 mètres minimum à droite et à gauche sur la route départementale, libre de tout obstacle visuel à 1 mètre de hauteur, en recul de 4 mètres du bord de la chaussée ;
- Les éventuels clôtures ou espaces verts ne devront pas constituer un masque à la visibilité (Cf. prescription ci-dessus : visibilité de 45 mètres minimum nécessaire aux usagers sortant de la propriété) ;
- La pente de l'accès devra être limitée à 4 % (sur les 4 ou 5 premiers mètres) pour obtenir une zone de faible pente facilitant les manœuvres d'accès ;
- Aucun rejet d'eaux pluviales vers le domaine public routier ne sera accepté (soit l'accès est penté vers l'intérieur de la parcelle, soit un dispositif de récupération des eaux devra être installé en limite de parcelle) ;
- Le stationnement sur le trottoir devra être interdit de part et d'autre de l'accès sur une longueur de 10 mètres afin d'obtenir une meilleure visibilité pour les usagers de la route, des véhicules sortants de la propriété ;
- L'aménagement de la parcelle devra être organisé de manière à privilégier une manœuvre interne afin que le pétitionnaire puisse s'engager sur la route départementale en marche avant et en améliorant sa visibilité (cf. article R 415-9 I du Code de la Route);

.../...

100 avenue d'Alsace - BP 20351 - 68006 Colmar CEDEX
Agence Routière Sud - 39 Avenue du 8^e Rgt de Hussards - Antenne du Sundgau - 68 130 Altkirch
Tél. 0389070777 - dir-agence-sud@haut-rhin.fr

Il conviendra de requérir l'avis de la Direction des Routes auprès de notre Agence sur le projet définitif.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente
Pour La Présidente et par délégation
Le Chef de l'Agence Routière Sud



L'Adjointe Aménagement
au Chef de l'Agence Routière Sud

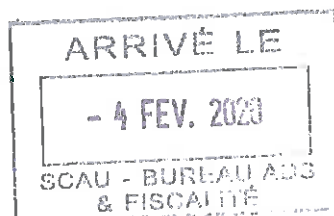
Jean-Marc GRIENENBERGER

Agnès KLAOSZ

Altkirch, le 04 février 2020

**SERVICE INSTRUCTEUR
DDT DU HAUT RHIN**

Service eau et assainissement
Affaire suivie par Mme Régine FONNÉ
☎ : 03 89 08 47 57 – ✉ : r.fonne@cc-sundgau.fr



Vos ref : Dossier n° Cub 068 380 20 E 2002

OBJET :

Demande de Certificat d'Urbanisme au nom de M. GASSER Brice
Rue d'Ollingue à WOLSCHWILLER
PARCELLE 203 – Section 1

Par courrier, vous avez demandé mon avis concernant l'affaire citée en objet. La Communauté de Communes Sundgau est compétente en matière d'assainissement et d'eau potable.

Je donne un avis favorable à cette demande de Certificat d'Urbanisme sous les conditions suivantes :

Assainissement :

- Le branchement assainissement sera possible et sera réalisé sur le réseau de la Rue d'Ollingue à WOLSCHWILLER.
- Sur la parcelle, il est demandé de poser un réseau séparatif et de raccorder les eaux usées et les eaux pluviales séparément sur les regards qui seront installés en limite de propriété.
- Après dépôt d'une demande de raccordement, et aux frais du demandeur, deux regards seront posés en limite de 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.
- 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 est demandé avant rejet dans le réseau public. Le système devra être proposé dans le cadre du permis de construire.

Eau potable :

- Le branchement eau potable sera possible et sera réalisé sur le réseau de la Rue d'Ollingue à WOLSCHWILLER.
- Après dépôt d'une demande de raccordement et aux frais du demandeur, un regard de comptage sera installé en limite du domaine privé côté public.
- La mise en place du compteur et l'ouverture de l'adduction d'eau seront à demander auprès de la Communauté de communes Sundgau.

Les raccordements étant réalisés par traversée d'une route départementale, un délai de 6 semaines après dépôt du paiement sera nécessaire en raison de l'obligation de dépôt d'une demande d'intervention sur le domaine public auprès du Conseil départemental du Haut-Rhin.

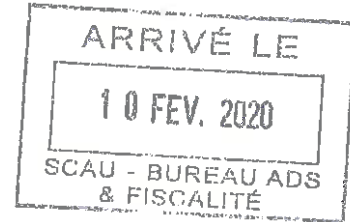
Le Président
M. WILLEMANN



Le Président

MICHEL WILLEMANN





Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE
2 RUE DE L EGLISE
68480 WOLSCHWILLER

Téléphone : 0969321845
Télécopie : 0381838719
Courriel : are-alsacefranchecomte@enedis.fr
Interlocuteur : MOINE Franck

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
BESANCON CEDEX, le 10/02/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU06838020E2002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE D'OLTINGUE
68480 WOLSCHWILLER
Référence cadastrale : Section 1 , Parcelle n° 203
Nom du demandeur : GASSER BRICE

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.

Franck MOINE
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

