



Commune de Wolschwiller

date de dépôt : 03 mai 2016

demandeur : Sàrl ALPHA CONCEPT,
représentée par Monsieur WIDMER Elie

pour : la construction de deux maisons
d'habitation

adresse terrain : Rue des Etangs, à
Wolschwiller (68480)

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

Le maire de Wolschwiller,

Vu la demande présentée le 03 mai 2016 par la Sàrl ALPHA CONCEPT, représentée par Monsieur WIDMER Elie demeurant 11 rue de l'Eglise, à Saint-Bernard (68720), 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 20-210, 20-212
- situé Rue des Etangs
68480 Wolschwiller

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de deux maisons 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 défavorable du Maire en date du 28/06/2016 ;

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

Considérant que les articles L.122-5 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 existants en prenant en compte l'existence de voies et réseaux, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

Considérant que les constructions projetées se situent à 60 m minimum de la dernière maison du village implantée au Sud de la rue des Etangs, dans une zone naturelle de prairies, de champs et d'étangs ;

Considérant que dans ces conditions les constructions projetées ne peuvent être regardées comme étant réalisées en continuité avec le village existant qui se déploie au Nord de la rue des Etangs ;

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 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 sans urbanisation existante – construction non autorisée

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

- 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.

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 | Commune | |
| Électricité | Non | Non | ERDF | |
| Assainissement | Non | Non | Commune | |
| Voirie | Oui | Oui | Commune | |

Fait à Wolschwiller, le 29 juin 2016

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. 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).

