



Commune de Wolschwiller

date de dépôt : 08 septembre 2016

demandeur : Monsieur OSTERMANN Claude

pour : la construction de 2 maisons individuelles d'habitation

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

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

Le maire de Wolschwiller,

Vu la demande présentée le 08 septembre 2016 par Monsieur OSTERMANN Claude demeurant 7 rue de Laubach, à Ranspach-le-Haut (68220), 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 2 maisons individuelles 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 favorable du Maire en date du 31/10/2016 ;

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 existantes 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 seront réalisées dans la continuité d'un groupe d'habitations existantes ;

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 applicable dans la commune.

En ce qui concerne le réseau électrique :

- Si une extension du réseau électrique sur domaine public est nécessaire et si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire du service public ces travaux doivent être exécutés, en application de l'article L111-11 de Code l'Urbanisme ;

- Et, si le demandeur ne prend pas en charge l'extension en application de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme (à condition que cette extension n'excède pas 100 ml) ;

Les permis de construire devront être refusés, les constructions n'étant pas desservies par le réseau électrique.

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(s) :

le terrain est situé dans une zone autorisant une urbanisation en continuité de l'existant

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	

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 Commune, au moment du dépôt des permis de construire. En cas de rejet des eaux pluviales et des eaux usées après traitement dans le fossé bordant la parcelle n° 210, une servitude de passage de ces canalisations devra être inscrite sur le futur lot 1 au bénéfice du futur lot 2.

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 :

- demandes de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, précédées d'une déclaration préalable de division.

Fait à Wolschwiller, le

4 NOV. 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).

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.

