

COMMUNE DE
WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

Date de dépôt : 15 février 2010

Demandeur : Monsieur WERLING Jean Jacques

Pour : Construction d'une maison individuelle

Adresse terrain : lieu-dit "Weiher"

67370 WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de Wintzenheim-Kochersberg,

Vu la demande présentée le 15 février 2010 par Monsieur WERLING Jean Jacques demeurant 75 rue du Fromberg à Wintzenheim-Kochersberg (67370), 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 section 17, parcelles 74, 75 et 125
- situé lieu-dit "Weiher"
67370 WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

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 le plan local d'urbanisme approuvé le 03/04/2009 ;

Considérant l'article 3UB du Plan local d'Urbanisme qui stipule que "toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile est susceptible d'être classée dans le domaine public devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera, en particulier de la nature et de l'intensité du trafic" ;

Considérant l'article 4UB qui stipule que "toute construction ou installation, qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable"

Considérant l'article 4UB qui stipule que "toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement" ;

Considérant les dispositions de l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que "lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés" ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les équipements publics nécessaires (voirie, eau potable, assainissement, électricité) à la construction et que la collectivité publique n'a pris aucun engagement quant à leurs réalisations ;

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 dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone et coefficient d'occupation des sols :

- Les terrains sont situés dans la zone UB3 et N1.
- Le coefficient d'occupation des sols est de 0,6 dans la zone UB3 et n'est pas règlementé dans la zone N1.

Les terrains sont touchés par l'emplacement réservé A9 destiné à la création d'une voie de 8 mètres.

Les terrains ne sont grevés d'aucune servitude.

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		
Électricité	Non	Non		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Non	Non		

Fait à WINTZENHEIM-KOCHERSBERG, le 7 avril 2011

Le Maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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).