

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 25 Janvier 2023 Dossier affiché en mairie le 25 Janvier 2023	N° PC 068 376 23 J 0003
Par : Monsieur Djana DEMETER Monsieur David CARLOS Demeurant à : 9 place de la République - 68110 ILLZACH 28 rue Zuber - 68170 RIXHEIM Pour : Construction de deux maisons individuelles Sur un terrain sis à : rue de Ruelisheim Cadastré : 01 0428, 01 0427, 01 0426, 01 0425, 01 0424	Surface de plancher : 190,58 m ² Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de PC 068 376 23 J 0003 susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la ville de WITTENHEIM approuvé le 15/01/2007, modifié le 09/02/2009, révisé par procédure simplifiée le 29/06/2009, révisé le 30/06/2014, mis en compatibilité le 05/04/2019, mis en compatibilité le 02/03/2020, mis en compatibilité le 23/11/2020, modifié le 31/05/2021,

Vu l'avis d'ENEDIS - Agence Raccordement Electricité en date du 09/02/2023,

Vu l'avis, relatif à l'assainissement, du SIVOM en date du 13/02/2023,

Vu l'avis d'M2A - Gestion des déchets en date du 03/03/2023,

Vu l'avis avec prescriptions, de la Collectivité européenne d'Alsace - Service Routier de Mulhouse en date du 08/03/2023,

Vu le projet situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant l'article 11 du règlement du PLU, « *L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »,

Considérant que le projet envisage la réalisation de deux maisons individuelles à toit plat,

Considérant que la nature du projet porte atteinte au style architectural de la rue de Ruelisheim, un quartier pavillonnaire caractérisé par des maisons de taille moyenne à deux ou quatre pans dites « maisons traditionnelles »,

Considérant que le projet ne s'intègre pas et est de nature à porter atteinte au paysage urbain,

Considérant que le projet se situe à proximité du secteur de protection des Monuments Historiques,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à WITTENHEIM
Le 18 AVR. 2023

Antoine HOMÉ
Maire de Wittenheim



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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Le Tribunal Administratif peut être également saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.