

**OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**



N° DP 033 037 25 00091 déposée le 10/09/2025	
Par :	Monsieur LASSUS-DEBAT Sébastien Madame ZEMMES Elodie
Demeurant à :	17 Bis Rue du Stade 33640 BEAUTIRAN
Sur un terrain sis à :	1 Lotissement le Domaine de Sans Soucis - Rue du Stade 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	E 2074 E 2066
Superficie :	546 m ²
Nature des Travaux :	Construction d'un garage 17,50m ²
Surface de plancher :	0 m ²

Le Maire de la commune de BEAUTIRAN

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé le 26 septembre 2013,
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 8 décembre 2020,
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 17 juin 2024,

Vu les pièces complémentaires reçues le 14/09/2025,

Considérant que l'article UB6-2 du PLU indique que « toute construction devra être implantée soit à l'alignement des voies, publiques ou privées, ou à la limite qui s'y substitue, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue »,

Que le projet prévoit la construction d'un garage à une distance inférieure à 5 mètres de la Rue du Stade,

Considérant que l'article UB11-4 du PLU indique que « compte tenu du caractère de la zone, les constructions par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur des façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées aux alentours »,

Considérant que l'article UB11-4 précise également que « les couvertures des constructions seront en tuiles de type canal et de teinte ocre ou vieillie »,

Que « la pente des toitures devra être comprise entre 20 et 35% sauf dans le cas de toitures végétalisées »,

Que la toiture de la construction principale ainsi que celles des constructions avoisinantes sont en pente avec des tuiles,

Que la toiture du projet est constituée d'un toit plat non végétalisé,

Que par conséquent, le projet tel que proposé ne permet pas de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement proche,

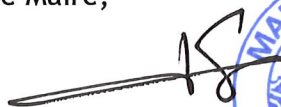
Que par conséquent le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU,

AR R E T E

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.

BEAUTIRAN, le 30/09/2025

Le Maire,



Philippe BARRÈRE



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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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, dans ce même délai, saisir le Maire d'un recours gracieux.