

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



N° PC 033 037 25 00003 déposé le 18/03/2025	
Par :	Monsieur MENDEZ Jonathan
Demeurant à :	7 a Route de l'Abeilley 33650 MARTILLAC
Sur un terrain sis à :	39 Rue de Balambits 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	C 422p
Superficie :	570 m²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage intégré
Surface de plancher :	111,76 m²

Le Maire de la commune de BEAUTIRAN

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

Vu le Plan Local d'urbanisme (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 la déclaration préalable n° 033 037 24 00102 du 15/01/2025,

Vu l'avis favorable avec réserves du SDEEG en date du 25/03/2025,
Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ Eau France en date du 07/04/2025,

Considérant l'article UB7 du PLU qui indique que « la distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction (débord de toit) »,

Considérant l'article UB7-1 du PLU qui indique que « toute construction devra être implantée soit en limite séparative latérale à condition que la hauteur n'excède pas 4 mètres à l'égout du toit ou soit en retrait des limites séparatives avec une marge de recul qui devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres »,

Que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle,

Que la distance doit être calculée en tout point de la construction,

Que les façades Nord-Est et Sud-Ouest sont implantées dans une marge de recul inférieure aux 3 mètres réglementaires et notamment les débords de toit,

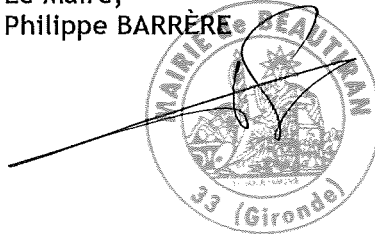
Que par conséquent le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU,

ARRETE

Article unique : Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

BEAUTIRAN, le 17 AVR. 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.