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

N° PC 033 037 24 00017 déposé le 17/10/2024	
Par :	Monsieur QUEYRUT Jacques Madame QUEYRUT GANS Christine
Demeurant à :	28 Hameau de Noailles 33400 TALENCE
Sur un terrain sis à :	Route Nationale 113 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	E 2013 E 31 E 1782 E 30 E 29
Superficie :	25 799 m²
Nature des Travaux :	Réhabilitation, extension et surélévation de trois des bâtis existants en trois maisons individuelles dont deux créées - Démolition partielle de certaines annexes et extensions
Surface de plancher :	97 m²

BEAUTIRAN
Port des Graves

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 les pièces complémentaires reçues le 27/11/2024,

Vu l'arrêté n°24-127 du 12/02/2025 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Agriculture, Forêt et Développement Rural - Unité Forêt, portant refus de défrichement de bois,
Vu l'avis favorable avec réserves de la Direction des Infrastructures - Centre Routier Départemental Graves Entre-deux-Mers en date du 31/10/2024,
Vu l'avis favorable avec réserves du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 05/11/2024,
Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ Eau France en date du 18/11/2024,
Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 29/10/2024 (extension de réseau),

Vu l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Agriculture, Forêt et Développement Rural - Unité Forêt en date du 12/02/2025,

Que le maintien de la destination forestière des sols est reconnu nécessaire à la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies,

Considérant que l'article N2 du PLU, secteur Nh en dehors du périmètre du PPRI, indique que sont autorisés « l'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions à usage d'habitations existantes. Cette extension pourra être opérée en une ou plusieurs fois. Au total, elle ne pourra pas dépasser 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU »,

Que la construction existante intitulée « Bâtiment 1 » n'est pas considérée comme une habitation existante,

Que le projet de bâtiment 1 correspond à une nouvelle construction d'habitation,

Que les nouvelles constructions d'habitation ne sont pas autorisées sur la zone,

Que le projet prévoit la réalisation d'une extension sur le bâtiment 2,

Que le projet prévoit également une extension sur le bâtiment 3,

Que les éléments d'information fournis ne nous permettent pas de vérifier la conformité de la surface plancher de chaque bâtiment au regard de l'article précité,

Considérant que l'article N10 du PLU indique que « la hauteur des extensions des constructions existantes, mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, ne peut dépasser celle des bâtiments existants »,

Que le bâtiment 1 n'est pas considéré comme une habitation existante,

Que la hauteur avant et après travaux ne peut pas être prise en compte sur le projet projeté,

Que la hauteur du bâtiment 2 existant est de 4,89 mètres au faîtage,

Que le projet prévoit la réalisation d'une surélévation donc la hauteur au faîtage sera à 5,66 mètres après travaux,

Que la hauteur du bâtiment 3 existant est de 6,66 mètres au faîtage

Que le projet prévoit une hauteur au faîtage à 7,17 mètres après travaux,

Que les hauteurs de chaque bâtiment après travaux seront donc supérieures aux hauteurs des bâtiments initiaux,

Considérant que l'article N11-3 du PLU indique que « les couvertures des constructions seront en tuiles de type canal et de teinte ocre ou vieillie. Les tuiles rouge vif sont à proscrire. Les tuiles vernissées et les tuiles de teinte foncée sont interdites. Les toitures en ardoise ou de teinte ardoise sont autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments déjà recouverts en ardoise »,

Considérant que l'article N11-3 du PLU indique également que « dans le cas de réfection de toiture, les matériaux utilisés devront être de même aspect que l'existant »,

Que la toiture initiale du bâtiment 2 était en fibre de ciment amianté,

Qu'il est prévu la réalisation d'une surélévation,

Que la future toiture sera réalisée en zinc,

Considérant que l'article N11-3 du PLU indique également que « la pente des toitures devra être comprise entre 20% et 35% sauf dans le cas de toitures végétalisées »,

Que la pente de la toiture de la maison 3 est pour partie à 70%,

Considérant que l'article N11-3 du PLU indique également que « les couleurs des revêtements de façades devront rester dans des tons pastel, toute couleur vive étant proscrite. Elles devront être en cohérence avec le nuancier joint en annexe »,

Que la bâtiment 1 sera réalisé en bardage bois vertical douglas en bois brulé et bardage zinc,

Que le bâtiment 2 sera réalisé en bardage zinc et bardage bois brulé,

Que le bâtiment 3 sera réalisé en partie en bardage bois vertical douglas bois brulé,

Que les teintes proposées ne respectent pas le nuancier annexé au PLU,

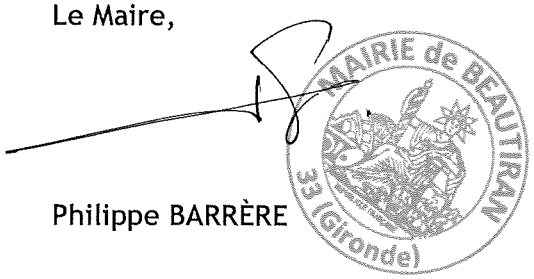
Que par conséquent le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU,

ARRETE

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

BEAUTIRAN, le 20/02/2025

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.