

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



N° PC 033 037 24 00022 déposé le 15/11/2024	
Par :	Monsieur RUTIL Hubert Madame CHARLES Dorothee
Demeurant à :	1 Rue Henri Grossard Rés. Les Jardins de Tivoli Bât A Appt 12 33110 LE BOUSCAT 12 Rue des Violettes Rés. Les Bruyères Appt 210 33700 MERIGNAC
Sur un terrain sis à :	2 Rue de la Passerelle 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	C 896 (Lot 2)
Superficie :	453 m ²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle
Surface de plancher :	97,48 m ²

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 21 P0088 du 10/11/2021,
Vu l'arrêté de prorogation de la DP 033 037 21 P0088 du 21/06/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues le 21/11/2024,

Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ Eau France en date du 26/11/2024,
Vu l'avis favorable du SDEEG en date du 15/11/2024,

Considérant que l'article UB7 1) du PLU 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, 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 la construction de la maison individuelle est implantée sur la limite séparative en fond de parcelle,

Que cette limite n'est pas considérée comme une limite latérale,


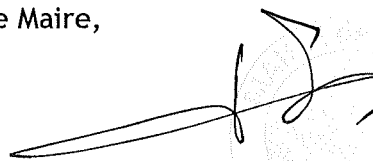
Que par conséquent le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU,

ARRETE

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

BEAUTIRAN, le 13/12/2024

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.