

Commune de REBENACQ



PC06446324L0003

Demande déposée le : 22/08/2024
Par : Monsieur BARTET Patrice
Demeurant : 8 Route de Nay, 64260 Rébénacq
Pour : DEMOLITION D'UN GARAGE EXISTANT ET
CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GARAGE
Sur un terrain sis : 8 Route de Nay 64260 REBENACQ,
Cadastré : Section B-61, B-62, B-1076
Superficie du terrain : 1866 m²
Surface de plancher créée : 0 m²
Destination : HABITATION

Refus de permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, et L.122-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 19 mai 2017, modifié le 10 décembre 2021;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/09/2024, joint en annexe ;
Vu l'avis de Suez en date du 27/09/2024, joint en annexe ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un garage existant et en la construction d'un nouveau garage en zone UB du PLU ;

Considérant que l'article UB7 du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose que les constructions soient implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3mètres, à l'exception des annexes de moins de 10m² d'emprise au sol ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse que le garage projeté prévoit la mise en place d'un auvent se situant en partie dans la bande de 3m à partir de la limite séparative avec la parcelle B63, sans toutefois être implanté en limite séparative ;

Considérant que le garage projeté présente une emprise au sol supérieure à 10m² et n'entre donc pas dans le cas d'exception ;

Considérant que l'implantation d'une partie de l'auvent du garage dans la bande de 3m ne respecte pas l'article UB7 du PLU ;

Considérant que l'article UB11 du PLU relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dispose que les toitures seront au minimum à deux pentes ;

Considérant que la toiture du garage projeté se compose d'une seule pente avec l'ajout d'un auvent ;

Considérant que la toiture du garage projeté ne respecte pas l'article UB11 du PLU ;

Considérant que l'article UB11 du PLU dispose que la couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect;

Considérant que le projet prévoit une toiture en bac acier gris RAL 7016 ;

Considérant que le bac acier n'a pas l'aspect de l'ardoise naturelle ;

Considérant que la toiture du garage projeté ne respecte pas l'article UB11 du PLU ;

Considérant que l'article UB11 du PLU prévoit également que les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

Considérant que la construction principale déjà existante sur le terrain est construite en murs maçonneries de couleur claire et en pierres ;

Considérant qu'il ressort de la notice du projet qu'il est prévu que « la structure du garage sera en bois, bardée tout autour d'un bac acier imitation bois, chêne moyen » ;

Considérant que le matériau et la couleur projetés pour le garage ne présentent pas un caractère homogène avec la construction principale ;

Considérant que l'aspect des façades du garage projeté ne respecte pas l'article UB11 du PLU ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le projet de garage est contraire au PLU et ne peut être accepté en l'état ;

ARRETE : 079 / 2024

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est refusé.

Fait à REBENACQ,

Le 8/10/2024



Observations complémentaires :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen). Une attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux devra être fournie avec la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.
- La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.
- La commune compte sur son territoire deux carrières pouvant engendrer des nuisances.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le



ID : 064-216404632-20241008-079_2024-AR

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente pour intenter un recours auprès du Tribunal administratif de Pau, que vous pourrez saisir par envoi papier, dépôt sur place au greffe du Tribunal (Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64010 Pau CEDEX) ou via le site www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le



ID : 064-216404632-20241008-079_2024-AR