



Demande déposée le : 19/06/2025  
Complétée le : 10/07/2025  
Par : Mme Pujalet-Latheux Eva  
Demeurant : 228 rue Bacoue, 64260 Aste-Béon  
Pour : Construction d'une maison individuelle avec clôture  
Sur un terrain sis : Chemin de Moutes, 64260 Rébénacq  
Cadastré : Section B-1167  
Superficie du terrain : 1006 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher créée : 109m<sup>2</sup>  
Destination : Habitation

## Refus de Permis de Construire de Maison Individuelle délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

**Vu** la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) 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 de SUEZ concernant le raccordement du projet au réseau d'eau potable, en date du 7/07/2025 ;  
**Vu** l'avis d'Enedis concernant le raccordement au réseau d'électricité, en date du 17/07/2025 ;  
**Vu** l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 19/06/2025 ;

**Considérant que** le projet se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

**Considérant que** l'article UB7 du règlement du PLU impose que la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de trois mètres ( $D \geq H - 3$ ) ;

**Considérant qu'**il ressort de l'application de cette règle que le projet, implanté en limite séparative en façade sud, ne devrait pas dépasser 3m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

**Considérant qu'**il ressort notamment des plans de façades est et sud que la hauteur de la construction en façade sud dépasse en certains points la hauteur de 3m par rapport au terrain naturel ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'article UB7 du PLU ;

**Considérant que** l'article UB11 du PLU indique que la clôture donnant sur la voie ou l'emprise publique comprendra soit une clôture végétale, soit une partie maçonnée sur une hauteur maximale de 0,80 m. Dans ce dernier cas le muret pourra être surmonté de grillage, ferronnerie ou haie végétale ;

**Considérant que** le projet prévoit pour la clôture donnant sur le Chemin de Moutes la mise en place d'un mur maçonné surmonté par des rehausses en aluminium ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'article UB11 du PLU ;

En conséquence,

**ARRÊTE : 058\_2025**

**ARTICLE UNIQUE : Le Permis de Construire de Maison Individuelle est refusé.**

Fait à REBENACQ,  
Le 19/08/2025

  
  
Le Maire,  
Alain SANZ

**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](http://www.telerecours.fr).