



PRÉFET
DU PUY-DE-
DÔME

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Beurières

dossier n° CUb 063 039 24 A0018

date de dépôt : **04 décembre 2024**

demandeur : **Madame PINEAU BERTHELIN
Catherine**

pour : **la construction d'une maison
d'habitation de type chalet bois**

adresse terrain : **3 Route de Chavagnat, à
Beurières (63220)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération non réalisable

La maire de Beurières,

Vu la demande présentée le 04 décembre 2024 par Madame PINEAU BERTHELIN Catherine demeurant 3 Route de Chavagnat, Beurières (63220), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-B-1445
- situé 3 Route de Chavagnat
63220 Beurières

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison d'habitation de type chalet bois ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu les règles générales d'urbanisme et notamment les articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Beurières est régie par le règlement national d'urbanisme et soumise aux dispositions de la loi montagne ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison d'habitation sur une parcelle d'une surface de 1 123 m² ;

Considérant qu'en application de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme, en zone de montagne, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations existants ;

Considérant que les deux constructions implantées sur les parcelles adjacentes cadastrées B 1444 et B 1438 ne peuvent constituer, à elles seules, un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existant et que le hameau le plus proche, Chavagnat, se situe à plus d'une centaine de mètres du projet ;

Considérant de fait, que le projet ne peut être considéré en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant qu'en application de l'article L 122-10 du code de l'urbanisme les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, doivent être préservées ;

Considérant qu'un projet de construction sur cette parcelle aurait pour conséquence de créer un nouveau hameau ce qui porterait préjudice à la préservation des espaces naturels et agricoles conformément aux dispositions de l'article L 122-10 du code de l'urbanisme ;