

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



N° PC 033 037 25 00015 déposée le 13/11/2025	
Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : <b>30 MARS 2026</b>	
Par :	SAS PROMMOBILIER, représentée par Monsieur GARCIA Eric
Demeurant à :	77 Avenue du Général Leclerc 33200 BORDEAUX
Sur un terrain sis à :	26 Rue des Régailles - Lotissement Les Régailles 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	E 2260 E 2266
Superficie :	7548m <sup>2</sup>
Nature des Travaux :	Construction de 32 logements (5 ensembles de maisons individuelles T3/T4 et 4 petits collectifs T2)
Surface de plancher :	1932 m <sup>2</sup>

**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 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 l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur des Régailles au PLU,

Vu le permis d'aménager n° 033 037 18 P0001 du 18/12/2018,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 03/12/2025,

Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 14/11/2025 (extension réseau),  
Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ Eau France en date du 09/02/2026,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS 33 en date du 21/01/2026,  
Vu l'avis sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/01/2026,  
Vu le courrier du SDEEG en date du 15/11/2025,  
Vu l'avis favorable avec réserves du Service Gestion Déchets en date du 17/11/2025,

Considérant que l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur des Régailles stipule que la densité moyenne attendue par hectare est de 20 logements dans le secteur individuel groupé Sud zone 1Aua,

Que le projet prévoit la construction de 32 logements sur 7548m<sup>2</sup>,

Que ce nombre de logements correspond à environ 41 logements à l'hectare,

Que le seuil des 20 logements à l'hectare est dépassé,


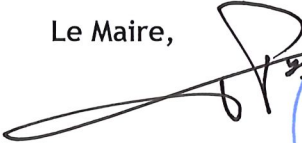
Que par conséquent le projet ne respecte pas l'orientation d'aménagement du secteur des Régailles au PLU,

### ARRETE

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

BEAUTIRAN, le 26/03/2026

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

Conformément à la Loi du 26 novembre 2025, le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit 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 « télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)  
Il peut également, dans ce même délai, saisir le Maire d'un recours gracieux.