

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



N° PC 033 037 26 00002 déposée le 25/03/2026	
Par :	SAS LA GUINGUETTE DU TUQUET, représentée par Monsieur HIRIBARNE Damien
Demeurant à :	18 Rue Muscadelle 33650 SAINT-MÉDARD-D'EYRANS
Sur un terrain sis à :	18 Route de la Lande 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	D 50 D 129
Superficie :	55 589 m²
Nature des Travaux :	Aménagement d'une guinguette de plein air comprenant 5 containers métalliques et 3 structures démontables en bois avec 2 terrains de pétanque
Surface de plancher :	108 m²

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 les pièces complémentaires reçues en date du 11/06/2026,

Vu l'**avis défavorable** de la Chambre d'Agriculture de la Gironde en date du 13/04/2026,
Vu l'**avis défavorable** de la Direction départementale des territoires et de la mer - Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 05/05/2026,
Vu l'**avis non conforme** du Service Public d'Assainissement Non Collectif de SUEZ Eau France en date du 10/06/2026 concernant l'installation d'assainissement non collectif,
Vu le courrier du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS) en date du 07/04/2026 fixant les dispositions à respecter pour une installation ouverte au public (IOP),
Vu l'avis favorable avec réserves du SIAEPA de Saint-Selve en date du 07/04/2026 concernant le raccordement au réseau d'eau potable,
Vu l'avis favorable du SDEEG en date du 31/03/2026 pour une puissance de 12 KVA en monophasé et 36 KVA en triphasé,
Vu l'avis favorable avec réserves d'Eau Bordeaux Métropole en date du 01/04/2026,
Vu l'avis favorable avec réserves du Service Gestion Déchets en date du 09/04/2026,
Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 23/06/2026,

Considérant que la zone A est une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles,

Considérant l'article A-2 du PLU qui indique les constructions qui sont autorisées « les constructions et bâtiments d'exploitation agricole à condition d'être directement liés à l'exploitation agricole de la zone ; les nouvelles constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 100 mètres du siège de l'exploitation ; les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer l'aspect extérieur de la construction existante ; l'extension des constructions à usage d'habitation en lien avec l'activité agricole [...]»,

Que le projet situé en zone agricole (A) prévoit l'aménagement d'une guinguette de plein air comprenant cinq containers métalliques et trois structures démontables en bois avec deux terrains de pétanque,

Que la zone A du PLU est réservée aux constructions et bâtiments directement liés à une exploitation agricole,

Considérant l'article A-4.2.1 du PLU qui indique que « [...] en l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux domestiques et industrielles doit être conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur [...]»,

Que le projet ne prévoit pas un dispositif conforme pour le traitement des eaux usées,

Considérant l'article A-4.2.2 du PLU qui indique que « les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur le terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code civil). Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. [...], »

Que le projet ne prévoit pas de système conforme pour l'évacuation des eaux pluviales,

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

ARRETE

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

BEAUTIRAN, le 14/09/2026

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 « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Il peut également, dans ce même délai, saisir le Maire d'un recours gracieux.

