

OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE  
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



N° DP 033 037 25 00070 déposée le 20/06/2025	
Par :	Madame MAHZOUM Fatiha
Demeurant à :	3 Rue de l'Alose 33640 BEAUTIRAN
Sur un terrain sis à :	3 Rue de l'Alose Lotissement Les Régailles 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	E 2284 E 2309 (Lot 7)
Superficie :	490 m <sup>2</sup>
Nature des Travaux :	Abri de jardin et piscine 17,50m <sup>2</sup>
Surface de plancher :	12 m <sup>2</sup>

**Le Maire de la commune de BEAUTIRAN**

Vu la déclaration préalable 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 le permis d'aménager n° 033 037 18 P0001 en date du 18/12/2018,  
Vu le règlement du lotissement,

Vu les pièces complémentaires reçues le 05/08/2025,

Vu l'avis sans observation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine (DRAC) - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde en date du 16/07/2025,

Considérant que l'article 11.2 du règlement de lotissement indique que « compte tenu du caractère de la zone, les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur des façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées aux alentours »,

Considérant que l'article 11.2 du règlement de lotissement indique également que « les couvertures des constructions seront en tuiles de type canal et de teinte ocre ou vieillie. Les tuiles rouge vif sont à proscrire. Les tuiles vernissées et les tuiles de teinte foncée sont interdites. [...] »,

Considérant que l'article 11.2 du règlement de lotissement indique aussi que « les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles »,

Que le projet prévoit la construction d'un abri de jardin,

Que celui-ci sera réalisé avec une structure bois,

Que les façades de la construction principale ainsi que celles des constructions avoisinantes sont traitées en enduit clair,

Que la toiture du projet est constituée d'un toit bac acier,

Considérant que l'article 14 du règlement de lotissement indique que « la surface de plancher maximale au sein de l'opération est de 9900m<sup>2</sup>. Conformément aux prescriptions de l'article R. 442-10 du code de l'urbanisme, cette surface sera répartie entre les lots au moment de la vente. L'aménageur établira à cet effet une attestation de surface de plancher pour chaque lot »,

Considérant l'attestation jointe au dossier qui indique que la surface de plancher autorisée sur le lot n°7 est de 185m<sup>2</sup>,

Que la surface de plancher après travaux représente 195,82m<sup>2</sup>,

Que cette surface est supérieure à celle autorisée sur le lot,

Que par conséquent, le projet tel que proposé ne permet pas de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement proche et ne respecte pas le règlement du lotissement,

### ARRETE

**Article unique** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.

BEAUTIRAN, le 14/08/2025

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

---

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent 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](http://www.telerecours.fr)

Il peut également, dans ce même délai, saisir le Maire d'un recours gracieux.