

PERMIS D'AMÉNAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



N° PA 033 037 25 00001 déposé le 19/12/2025	
Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie 24 MARS 2026	
Par :	Monsieur BORSATO Remo Giorgio
Demeurant à :	4 Rue Montet 33640 BEAUTIRAN
Sur un terrain sis à :	4 Rue Montet 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	C 583
Superficie :	2094m ²
Nature des travaux :	Création d'un lotissement de 2 lots à bâtir (A : 461m ² / B : 502m ²) Abri à démolir sur le lot B (Lot bâti conservé hors du périmètre du PA)
Surface de plancher maximale envisagée :	769 m ²

Le Maire de la commune de BEAUTIRAN

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19/12/2025 par Monsieur BORSATO Remo Giorgio, l'ensemble le dossier qui l'accompagne et notamment le plan de composition,

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'avis favorable du SDIS 33 en date du 26/01/2026,

Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ Eau France en date du 09/02/2026,

Vu l'avis favorable avec réserves du SDEEG en date du 19/12/2025 (extension réseau pour le lot A),

Vu l'avis sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/12/2025,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les dispositions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le nombre maximum de lots autorisés est de 2.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 769 m².

Article 3 : Les règles de construction, dans le lotissement, seront celles définies par le présent arrêté et toutes les pièces annexées notamment le règlement du lotissement, et les dispositions du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme de BEAUTIRAN.

Article 4 : La réalisation des travaux de viabilisation devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande. Les prescriptions émises dans les avis des services consultés, annexés au présent arrêté, devront être respectées.

La puissance de raccordement pour laquelle ce projet a été instruit par le SDEEG est de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

Une extension du réseau est nécessaire pour le lot A.

La création ou l'extension des réseaux divers de distribution ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain.

Considérant l'article 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et notamment son article 29 supprimant le deuxième alinéa du 1er article L.342-11 du code de l'énergie ; les collectivités en charge de l'urbanisme ne supportent plus les coûts de réseau hors du terrain d'assiette de l'opération.

Le projet devra prévoir les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La création du nouvel accès sur le lot B, d'une largeur minimum de 3,50 mètres, devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie à la Mairie.

Article 5 : Les travaux de viabilisation prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions des services consultés) seront à la charge exclusive du lotisseur.

Préalablement à tout commencement des travaux d'aménagement, le lotisseur se rapprochera des services gestionnaires de tous les réseaux publics concernés par le projet ainsi que de la commune.

Article 6 : La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT attestant l'achèvement des travaux d'équipements du lotissement conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme,
- soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer lesdits travaux conformément aux dispositions de l'article R.442-13a,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13b.

Article 7 : Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordé selon le cas :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation, prévue à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant les lots soient achevés. Le lotisseur fournira à

l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements susmentionnés.

Le certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Article 8 : Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement.

Article 9 : Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

Article 10 : Conformément aux dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement du lotissement, constaté dans les conditions prévues par les articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement, en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables.

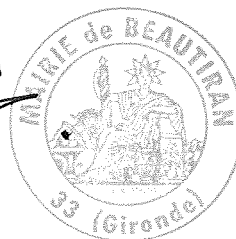
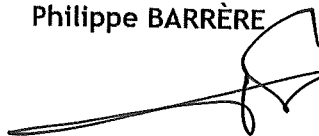
Article 11 : Les acquéreurs de lots seront redevables, lors de l'obtention de permis de construire sur lesdits lots, notamment de la taxe d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive.

Article 12 : Avant tout commencement de travaux un état des lieux de la voirie et des espaces publics devra être réalisé contradictoirement avec la commune

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des Tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé).

BEAUTIRAN, le 23 MARS 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.

Votre projet est susceptible d'être soumis aux taxes d'urbanisme (Taxe d'Aménagement TA ou Redevance d'Archéologie Préventive RAP). Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de

l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers »

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.