



Commune de **BEAUVILLE**

Référence dossier : CU 047025 25 00023

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 047025 25 00023, déposé le 26 décembre 2025

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	, Pres de Foussas
Parcelle(s)	A200 A201 A202 A203 A204 A759
Demandeur	Maître SYLVIE PRAT 52 Place du Carré 47470 Beauville

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 31 298,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption simple au profit de la commune pour tout terrain en zone constructible
Voir cadre 5

Cadre 4 : SERVITUDES APPLICABLES

Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt - Aléa Faible (<http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)
La parcelle est située en zone inondable du Séoune, Zone inondable par des crues exceptionnelles
Canalisation AEP
Le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
Le terrain est situé dans la zone d'information préventive : périmètre d'application des mesures de protection autour de la centrale de Golfech.

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu la carte communale approuvée le 24/06/2011

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : Beauville : carte communale Zone non Constructible

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	Les contributions ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).
☒ Taxe d'aménagement :	
- part communale : 2 % (Exonération totale pour les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10m²)	
- part départementale : 2.5 %	
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) : 0.4 %.	
PARTICIPATIONS	Les contributions ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :
- par le permis de construire	
- le permis d'aménager	
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable	
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)	

Informations administratives

L'Agglomération d'Agen conduit actuellement une procédure d'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur son périmètre de 44 communes. Cette procédure a été prescrite par délibération du 12 décembre 2022 puis complétée par une délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 11 avril 2024.

Dans ce cadre, dans la mesure où le Conseil de l'Agglomération d'Agen a arrêté le PLUi le 30 octobre 2025, un sursis à statuer sera opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme (DP, PC, PA, PD), en vertu de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan pourront faire l'objet d'un sursis à statuer, pour une durée maximale de deux ans.

Cette décision interviendra au regard du projet décrit dans la demande d'autorisation d'urbanisme, dont le projet de zonage retenu pour la ou les parcelle(s) concernée(s) dans le futur PLUi sera en contrariété avec les règles d'urbanisme ultérieures.

Fait à BEAUVILLE

Le 6 janvier 2026

Le Maire

Patrick ROUX


Informations hors cadre Certificat d'urbanisme

Assainissement : Raccordable au réseau Collectif existant (Agglomération Agen) ou Autonome (voir SPANC Agglomération Agen) ou Sans objet (terrain nu non constructible).

Depuis le 1^{er} octobre 2025, il est obligatoire de faire contrôler le bon raccordement d'un bien au réseau d'assainissement des eaux usées. Se renseigner auprès du service Gestion de l'Eau au 05 53 77 82 70.

Alignement : La parcelle n'est pas frappée par un plan d'alignement

Observations :

Le terrain est situé dans une zone de surveillance pour la lutte contre les insectes xylophages : arrêté préfectoral du 05/03/2002.

Le terrain est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb : arrêté préfectoral du 04/03/2002.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme créé aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.