



**Arrêté accordant un
Permis de construire pour une maison
individuelle et/ou ses annexes
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

MAIRIE BEAUVILLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 18 Août 2025 et complété le 07 Novembre 2025	N° PC 047025 25 00008
Par : Sarah Halford-Hall	Surface plancher totale : 75,40 m ²
Demeurant à : 2427 Route de la Côte Rouge 47470 Beauville	Surface plancher construite : 49,00 m ²
Pour : Transformation d'un hangar en gîte saisonnier, piscine et démolition d'un séchoir.	Logement(s) démoli(s) : 0
Sur un terrain sis à : 2427 Route de la Côte Rouge	Logements créé(s) : 1
Cadastré : F225, F226, F227, F228, F229, F230, F231, F232, F233, F742, F743, G237, G238, WN3, WN4	Destination : habitation

Le Maire :

Vu la demande de PC 047025 25 00008 susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L152-6-9 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la carte communale approuvée en date du 26/06/2011 ;
Vu le PLUi à 44 communes arrêté en date du 30 octobre 2025 ;
Vu les dispositions du règlement national d'urbanisme ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 02/02/2016 ;
Vu la servitude aéronautique de dégagement T5 ;
Vu la zone d'information préventive relative au périmètre d'application des mesures de protection autour de la centrale de Golfech ;
Vu l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;
Vu l'arrêté n°047025-08-08-00004, portant autorisation de défrichement de 0.0288 ha de bois sur la commune de Beauville ;
Vu le Permis de démolir n°047025 25 00001 délivré le 30/04/2025 ;

Vu l'avis Favorable de la Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels Agricoles Forestiers (CDPENAF) en date du 13 novembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service Risques Sécurité - Prévention des Risques de la DDT 47 en date du 14 novembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de TE47 en date du 17 novembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 21 novembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 04 décembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable du Service Planification en date du 04 février 2026 ;

Considérant que le projet porte sur la transformation d'un hangar en gîte saisonnier, de la construction d'une piscine et de la démolition d'un séchoir sur un terrain situé en zone non constructible de la carte communale ;

ARRETE

ARTICLE UN : Le permis de démolir est accordé.

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

ARTICLE DEUX : Le Permis de Construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il sera tenu compte des prescriptions particulières énoncées aux articles suivants :

ARTICLE TROIS : Le pétitionnaire respectera strictement le règlement du PPR Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux consultable sur le site internet des services de l'Etat : <https://www.lot-et-garonne.gouv.fr/argiles-elaboration-du-ppr-retrait-gonflement-des-a1502.html>.

ARTICLE QUATRE : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par le service Gestion de l'Eau ci-jointes et retournera la demande de mise en service/finition de branchement, disponible sur le site internet de l'Agglomération d'Agen, complétée et signée.
<https://www.agglo-agen.net/>; Thème "Vie quotidienne"; service "Eau et Assainissement"; rubrique "A télécharger" de l'unité "Eau potable".

ARTICLE CINQ : Présence d'une canalisation d'eau sur les parcelles concernées (voir plan joint à titre indicatif), pas de construction ni de plantation possible sur deux mètres de part et d'autre de celle-ci.
Demander le repérage de la canalisation avant le début des travaux auprès du délégataire à l'adresse suivante : saurso.ordoagen@saur.com

ARTICLE SIX : Les eaux de trop-plein ou de vidange de la piscine seront de préférence gérées par infiltration. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement évacuées vers le réseau d'eaux pluviales présent pour la parcelle. Ces eaux ne devront en aucun cas être raccordées au réseau des eaux usées.

ARTICLE SEPT : Le pétitionnaire, conformément à l'arrêté du 27 avril 2012, s'engage au contrôle de réalisation de son assainissement non collectif par le Service Public d'Assainissement non Collectif de l'Agglomération d'Agen (SPANC), avant remblaiement. Les installations recouvertes ne donneront pas lieu à un certificat de conformité.

Le SPANC devra être contacté au 05 53 77 30 98 ou par email david.digiorgio@agglo-agen.fr ; fabrice.bossus@agglo-agen.fr, une semaine avant la date de début des travaux d'assainissement.

ARTICLE HUIT : Le pétitionnaire respectera strictement les réserves émises par le Service Risques Sécurité de La Direction Départementale des Territoires dans son avis ci-joint, à savoir : Le projet est en zone d'aléa fort pour le risque d'incendie de forêt (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <https://www.lot-et-garonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Secuite-est-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Feux-de-forets/L-atlas-departemental-du-risque-incendie-de-foret>). Une autorisation de défrichement (arrêté n°47—2025-08-08-00004) a été prise le 08/08/2025. Comme mentionné dans le dossier, le projet est bien implanté à 12 mètres minimum des limites séparatives jouxtant l'espace boisé. Il ne devra pas nuire à l'accès au massif forestier pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie. Pour information : des dispositions adaptées doivent être prises pour limiter ce risque : maintien de l'accès à la forêt, éloignement des constructions de la forêt, débroussaillage, incinération (cf. règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies pris par arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2023, accessible sur le site internet, <https://lot-et-garonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Feux-de-forets/Le-reglement-interdepartemental-de-protection-de-la-foret-contre-les-incendies>, choix des matériaux utilisés pour les constructions, aménagement des abords des constructions, haies et végétation... La plaquette d'information et le guide incendie de forêt 2011 (recommandations en matière de

prévention du risque incendie de forêt + schéma + Annexe 2) peuvent également être consultés sur le site internet des services de l'Etat.

ARTICLE NEUF : Au vu des informations fournies, la desserte électrique du projet, à des fins exclusives de soutirage d'énergie, nécessitera la construction sur la voie publique, d'un ouvrage d'une longueur approximative de 140 mètres et répondant aux critères d'un équipement public (sous réserve de l'accord du propriétaire de la parcelle n° WN 2 autorisant l'accès au support pour réaliser le raccordement). Cet ouvrage devra conjointement être financé par Territoire d'Energie Lot-et-Garonne et le demandeur bénéficiaire de l'autorisation selon les règles de participations, en vigueur, fixées par la délibération du comité Départemental. La participation du demandeur à ce jour estimée à 2400,00 Euro(s) devra être ajustée par une étude approfondie diligentée au moment de la demande de raccordement.

ARTICLE DIX : L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à BEAUVILLE
Le 06 février 2025
Le Maire

Patrick ROUX

L'affichage en Mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 du code de l'urbanisme a eu lieu le 01/09/2025.

*** A titre informatif, nous vous rappelons que votre projet est soumis au versement des taxes mentionnées ci-après : Redevance pour l'archéologie préventive (RAP) et Taxe d'Aménagement (TA) dont le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : surface taxable de la construction x valeur forfaitaire (de l'année de délivrance de l'autorisation d'urbanisme révisée au 1er janvier de chaque année) x taux fixé par la collectivité territoriale sur la part qui lui est attribuée.). Les montants vous seront communiqués ultérieurement.

*** Le pétitionnaire devra déposer une DT DICT cerfa n°14434*02 via le site <http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr>, afin d'apprécier l'impact de la construction sur d'éventuels réseaux et canalisations présents sur la parcelle (ligne moyenne tension, canalisation, ...).

***L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de la loi du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines qui imposent l'installation d'un dispositif de sécurité normalisé.

<http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/pisc09.pdf>

<http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/pisc09.pdf>

*** INFORMATION RISQUE ALEA INCENDIE DE FORET : "La parcelle se situe pour partie ou en totalité en aléa moyen pour le risque d'incendie de forêt au vu de l'atlas départemental validé en novembre 2013 (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/1-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>) des dispositions adaptées doivent être prises pour limiter ce risque : maintien de l'accès à la forêt, éloignement des constructions de la forêt, débroussaillage, incinération (cf règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies pris par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2016, accessible sur le site internet <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/protection-de-la-foret-contre-les-incendies-a3957.html>), choix des matériaux utilisés pour les constructions, aménagement des abords des constructions, haies et végétation. La plaquette d'information et le guide incendie de forêt 2011 (notamment 3-Les recommandations en matière de prévention du risque incendie de forêt + schéma + annexe 2) peuvent également être consultés sur le site internet des services de l'Etat."

*** INFORMATION RISQUE ALEA INCENDIE DE FORET : "La parcelle se situe pour partie ou en totalité en aléa faible pour le risque d'incendie de forêt au vu de l'atlas départemental validé en novembre 2013 (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/1-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)"

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux dans le délai d'UN MOIS l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.