



Commune de **BEAUVILLE**

Référence dossier : CU 047025 26 00005

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 047025 26 00005, déposé le 26 mars 2026

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Adresse terrain</i>	Plateau de Bel Air
<i>Parcelle(s)</i>	B360 B361 B362 B363 B364 C235 B359 C236 C237 C238 C239 C240 C241 C242 C243 C244 C245 C246 C247 C248
<i>Demandeur</i>	Maître Cécile MAGNIER 6 Rue Paul Arjo 47000 Agen

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 223 818,00 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

Le terrain est soumis à la servitude A2 attachée à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation.

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>)

Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt - Aléa Fort (<http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)

Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt - Aléa Moyen (<http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)

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.

En l'espèce, il ressort du projet de zonage du PLUi arrêté, que le terrain d'assiette du projet serait classé en zone agricole pour une partie, en zone naturelle pour une autre ; avec des espaces boisés classés nécessitant une autorisation pour être déboisés. Si le projet était de nature à compromettre l'exécution du futur PLUi, il pourrait être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur ce projet dont l'arrêté serait notifié avant l'approbation finale du PLUi.

Fait à BEAUVILLE

Le 30 mars 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 crée 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.