



# Décision de non-opposition à une Déclaration préalable - Installations et aménagement non soumis à permis d'aménager

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE BEAUVILLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé complet le 05 Février 2026</b>	<b>N° DP 047025 26 00001</b>
<b>Par :</b> Guy ARCHAMBAULT DE VENCAY <b>Et par :</b> Fabien ARCHAMBAULT DE VENCAY <b>Demeurant à :</b> 377 Chemin de Moustel 47480 Bajamont <b>Pour :</b> Détachement de 2 lots à bâtir <b>Sur un terrain sis à :</b> TOULOUSETE <b>Cadastré :</b> H856	

## Le Maire :

Vu la demande de DP 047025 26 00001 susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu la carte communale approuvée en date du 26/06/2011 ;  
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 contrainte de vestiges archéologiques ;  
Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;  
Vu l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;

**Vu l'avis Favorable** du Service Risques Sécurité - Prévention des Risques de la DDT 47 en date du 12 février 2026 ;

**Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions** de TE47 en date du 17 février 2026 ;

**Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions** du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 25 février 2026 ;

**Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions** du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 25 février 2026 ;

**Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions** de la DRAC en date du 26 février 2026 ;

**Considérant** que le projet porte sur le détachement de deux lots sur un terrain situé en zone constructible du PLU ;

## DECIDE

**ARTICLE UN :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

**ARTICLE DEUX :** Le détachement des lots, à savoir la vente du terrain à bâtir doit intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date notification de la non-opposition. Selon les prescriptions du Code de l'Urbanisme, ainsi et conformément à l'article L442-14, dans les cinq ans suivant la signature de la non-opposition de la présente autorisation, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

**ARTICLE TROIS :** Un diagnostic archéologique sera réalisé sur le terrain conformément à l'arrêté préfectoral n°75-2026-0258 en date du 27 février 2026. Les travaux ne pourront débuter qu'après production du rapport final d'opération par le service régional de l'archéologie préventive.

**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 :** Au vu des informations fournies, la desserte électrique de ce projet, à des fins exclusives de soutirage d'énergie, nécessitera la réalisation d'un branchement au réseau public d'électricité existant. Ces travaux seront réalisés à la charge du demandeur sous maîtrise d'ouvrage d'ENEDIS Lot-et Garonne.

Pour information : L'autorisation de construire sera subordonnée notamment à la desserte effective des terrains par les équipements publics (réseaux AEP, EDF, ...).

Fait à BEAUVILLE  
Le 3 mars 2026  
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 09/02/2026.

\*\*\* « Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, C.A.U.E. de Lot et Garonne propose un conseil architectural gratuit en amont des dépôts des autorisations d'urbanisme : construction, réhabilitation, extension, habitat individuel ou collectif, lotissement... »

Si vous le souhaitez, je vous invite à le contacter au 05 53 48 46 70 adresse 9 rue Etienne Dolet 47000 AGEN ou contacter la maison de l'habitat de l'Agglomération d'Agen au 05 53 69 05 04 adresse Mairie Place du Docteur Esquirol 47000 Agen pour une prise de rendez-vous. »

---

### 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 la mutation des lots n'est pas entreprise dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

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](http://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.