Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 033-200083830-20260707-ARVDL_1230-AR

Val de Livenne

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° CU 033 380 26 00029 déposé le 05/06/2026	
Par :	**Monsieur**
Demeurant à :	**740 Route de la Fontaine** **Chez les Roux** **33860 VAL-DE-LIVENNE**
Sur un terrain sis à :	**740 Route de la Fontaine** **267 ZN 321** **2042 m²**

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 05/06/2026 par Monsieur , en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 267 ZN 321
- situé 740 Route de la Fontaine – Chez les Roux – Marcillac - 33860 VAL-DE-LIVENNE

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en création d 'un étage pour logement touristique.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcillac approuvé le 27 février 2013, mis en compatibilité le 23 septembre 2020,

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'un changement de destination d'un bâtiment de stockage en un hébergement hôtelier et touristique sur un terrain situé 740 RTE DE LA FONTAINE 33860 VAL DE LIVENNE

Considérant que le projet se situe en zone Ah du PLU de la Commune où seuls sont autorisés les changements de destination des constructions agricoles identifiés et repérées sur le plan de zonage,

Considérant que ce bâtiment n'est pas repéré sur le plan de zonage,

Qu'en conséquence, le projet ne respecte pas l'article A.2 du règlement du PLU,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **ne peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme, en zone Ah

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10 , art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 033-200083830-20260707-ARVDL_1230-AR

Article 3

Un Droit de Préemption Urbain pris par délibération en date du 20.03.2019 sur les secteurs du territoire communal classés en zone U et AU du PLU de SAINT-CAPRAIS-DE-BLAYE et UA, 1AU et 2AU du PLU de MARCILLAC

Article 4

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Observations
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi	
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi	
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA) part communale : 2%
- Secteur Ferchaud-Robeville - Zone 1AU et 1AU1 : 8%
- Taxe d'Aménagement (TA) part départementale : 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40%

Observations et prescriptions particulières :

- Les terrains sont situés en zone sismique 2 (faible), des règles constructibles sont susceptibles de s'imposer aux constructions en fonction de la catégorie d'importance du bâtiment

Fait à Val de Livenne, le 07 juillet 2026
Le Maire,

Philippe LABRIEUX

Mairie de Val-de-Livenne (Gironde)

« Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration. Il est suffisamment avancé pour pouvoir apprécier l'incidence des constructions projetées et de ce fait pouvoir éventuellement opposer des sursis à statuer si nécessaire. »