

Envoyé en préfecture le 24/03/2026

Reçu en préfecture le 24/03/2026

Publié le

ID : 033-200083830-20260324-ARVDL_1174-AR

S'LO

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

N° CU 033 380 26 00007 déposé le 18/02/2026

Par :	Monsieur [REDACTED]
Demeurant à :	245 Route de Chez Latorse Le Petit Gablezac - Marcillac 33860 VAL-DE-LIVENNE
Sur un terrain sis à :	225 Route de Chez Latorse 267 AV 16, 267 AV 18, 267 AV 19, 267 AV 20, 267 AV 21, 267 AV 22, 267 AV 23, 267 AV 98, 267 AV 99 29516 m²



Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 18/02/2026 par Monsieur [REDACTED], 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 AV 16, 267 AV 18, 267 AV 19, 267 AV 20, 267 AV 21, 267 AV 22, 267 AV 23, 267 AV 98, 267 AV 99
- situé 225 Route de Chez Latorse – Le Petit Gablezac – 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 l'aménagement d'une maison d'habitation sous une structure existante.

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 construction d'une maison d'habitation principale d'environ 100m² en lieu et place de la cuisine actuelle (activité traiteur) sous le hangar situé sur la parcelle principale n°99 section AV sur un terrain situé 225 Route de Chez Latorse – Le Petit Gablezac – Marcillac -33860 VAL-DE -LIVENNE

Considérant que le terrain d'assiette est situé en secteur Ah du PLU ;

Considérant que, conformément au règlement de ce secteur, seuls les changements de destination des constructions identifiées et repérées au plan de zonage peuvent être autorisés, sous réserve du respect de conditions complémentaires ;

Considérant que le bâtiment objet de la demande n'est pas identifié ni repéré comme construction susceptible de changement de destination sur le plan de zonage ;

Considérant qu'en l'absence de ce repérage obligatoire, le projet ne peut être regardé comme conforme aux dispositions du règlement du secteur Ah ;

Qu'en conséquence, le projet ne respecte pas l'article A2 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.

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

« 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. »

Fait à Val de Livenne, le 24 mars 2026
Le Maire,

Philippe LABRIEUX



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès .

Effets du certificat d'urbanisme : 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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.



Syndicat des eaux
du Blayais
Préserver - Gérer - Garantir

St Savin, le 05/03/2026

Siège administratif :

6a Place Dufaure 33920 SAINT SAVIN

Téléphone n° 05 57 58 07 99

Email : siaepblayais@orange.fr

Monsieur le Président du Syndicat

à

Communauté de Communes de l'Estuaire

Service Urbanisme

38, Avenue de la République

33 820 BRAUD ET ST LOUIS

Objet : Demande d'avis

VAL DE LIVENNE – « Route de Chez Latorse »

CU 033 380 26 00007

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier mail du 24/02/2026 et la demande d'avis concernant le certificat d'urbanisme CU 033 380 26 00007 pour le projet de construction d'une maison d'habitation principale en lieu et place de la cuisine actuelle (traiteur) située sur la parcelle cadastrée AV 99 « Route de chez Latorse » sur la commune de Val de Livenne, nous vous informons que l'habitation projetée devra être desservie à partir du réseau d'eau potable DN 110 mm PVC passant au niveau de la route de chez Latorse.

Nous vous précisons que le compteur d'eau sera positionné en limite de domaine public le long de la route de chez Latorse Les travaux de branchement d'eau avec pose du compteur seront réalisés par l'exploitant du réseau SAUR. Le coût de ces travaux de branchement est à la charge du pétitionnaire.

Espérant avoir répondu à votre demande et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Alain RENARD.



Pièce jointe :

- Plan réseau d'eau potable.

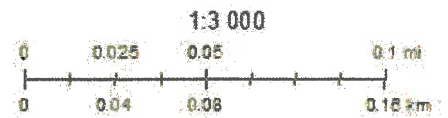
Copie :

- SAUR – Centre du Pontet

VAL DE LIVEPNE - Route de Chez Latorse



04/03/2026



Source: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, Mapbox Contributors, and the GIS User Community

Enedis

A l'attention de SERVICE URBANISME
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L ESTUAIRE
38 Av de la Republique
33820 BRAUD-SAINT-LOUIS

Téléphone : 0969321899
Télécopie :
Courriel : cuau-aqn@enedis.fr
Interlocuteur : HYNEK Karine

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
EYSINES, le 25/02/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0333802600007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 225, Route de Chez Latorse
33820 VAL DE LIVENNE
Référence cadastrale : Section av , Parcelle n° 16-98-99-19-18-21-20-22-23
Nom du demandeur : [REDACTED]

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Karine HYNEK
Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

