

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le

ID : 033-200083830-20261021-ARVDL_1304-AR

SLO



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

N° CU 033 380 26 00057 déposé le 19/10/2026

Par :	Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED]
Demeurant à :	26 ROUTE DU PORT 33820 BRAUD ET ST LOUIS
Représenté par :	
Propriétaire :	Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED]
Sur un terrain sis à :	Reguignon - Marcillac (Marcillac) 380 ZX 132, 380 ZX 173 2018 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 19/10/2026 par Monsieur [REDACTED], Madame [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 :

- o cadastré 380 ZX 132, 380 ZX 173
- o situé Reguignon - Marcillac (Marcillac)

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 projet de construction d'une maison individuelle.

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 Saint Caprais de Blaye approuvé le 30 novembre 2015,

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 de Projet d'édification d'une maison d'habitation individuelle à usage d'habitation principale d'une surface plancher d'environ 150 M2, en vue d'une éventuelle demande ultérieure de permis de construire. sur un terrain situé Reguignon - Marcillac (Marcillac);



CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. En effet le projet se situe en zone Np (Naturel protégé) du PLU de Marcillac. La construction d'une maison individuelle n'est pas comprise dans les constructions autorisées en zone Np du PLU de Marcillac.

Article 2

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

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

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 4

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%

Article 5

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour maison individuelle

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
- Natura 2000 - Zone spéciale de conservation "Marais de Braud et Saint-Louis et Saint Ciers sur Gironde"

Fait à Val de Livenne, le
Le Maire,
Philippe LABRIEUX

21 octobre 2026



« 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. »

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 demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification en saisissant le tribunal administratif de Bordeaux d'un recours contentieux. Le tribunal administratif de Bordeaux peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de 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.