

N° CU 033 380 26 00029 déposé le 05/06/2026

Par :	Monsieur [REDACTED]
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 [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 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 repérés 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.

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



« 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.



Syndicat des eaux
du Blayais
Préserver - Gérer - Garantir

St Savin, le 25/06/2026

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 LIVEENNE – « 740 Route de la Fontaine »
CU 033 380 26 00029

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier mail du 17/06/2026 et la demande d'avis concernant le certificat d'urbanisme CU 033 380 26 00029 pour le projet d'aménagement d'une partie de bâtiment existant (hangar) afin de créer un hébergement touristique au niveau de la parcelle cadastrée ZN 321 située « 740 route de la Fontaine » sur la commune de Val de Livenne, nous vous informons que le logement projeté pourra être desservi à partir du réseau d'eau potable DN 63 mm PVC passant au niveau de la route de la Fontaine.

Nous vous précisons que le compteur d'eau sera positionné en limite de domaine public le long de la route de la Fontaine. 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,

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

Le Président,
Pierre RENOU.

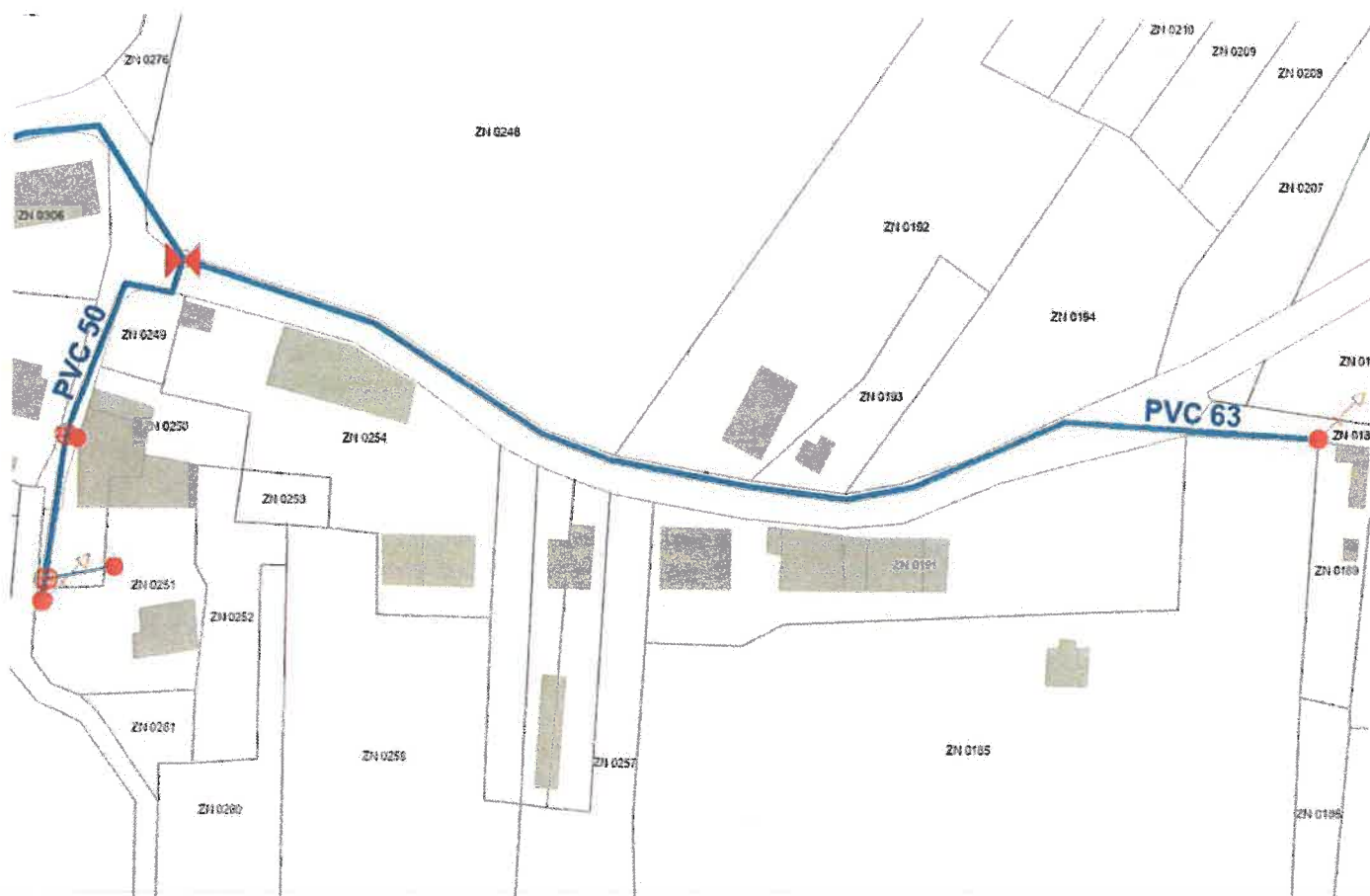


Pièce jointe :

- Plan réseau d'eau potable.

Copie :

- SAUR – Centre du Pontet



VAL DE LIVE – Route de la Fontaine

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 : NADIM Christopher

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
EYSINES, le 18/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0333802600029 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	740, RTE DE LA FONTAINE 33820 VAL DE LIVEPNE
Référence cadastrale :	Section ZN , Parcelle n° 0321
Nom du demandeur :	DENOUEL IANIS

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.

Christopher NADIM

Votre conseiller

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

