

**CERTIFICAT D'URBANISME OP
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM**

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 033-213304413-20260505-CU033441260009-AR



N° CU 033 441 26 00009 déposé le 02/03/2026

Par :	Monsieur FASILLEAU FREDERIC
Demeurant à :	152 RUE DU TASTA 33620 CUBNEZAIS
Sur un terrain sis à :	476 CHEMIN DE TIREHUIT 441 A 456, 441 A 457, 441 A 458, 441 A 459, 441 A 460, 441 A 461, 441 A 471 47250 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 02/03/2026 par Monsieur FASILLEAU FREDERIC, 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 441 A 456, 441 A 457, 441 A 458, 441 A 459, 441 A 460, 441 A 461, 441 A 471
- o situé 476 CHEMIN DE TIREHUIT – 33390 SAINT MARTIN LACAUSSEADE

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant Rénovation bâti existant + piscine.

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 Communauté de Communes de Blaye valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) approuvé le 17 décembre 2025,

Vu le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation du secteur du Blayais approuvé en date du 17.12.2001,

Considérant que la demande porte sur la rénovation du bâti existant et l'implantation d'une piscine sur un terrain situé 476 CHEMIN DE TIREHUIT 33390 SAINT MARTIN LACAUSSEADE

Considérant qu'une partie du terrain est en zone Bleue et Rouge du PPRI, avec une cote centennale relevée pour le terrain à +4,54m NGF,

Considérant que le bâti est en dehors de cette zone inondable,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve que la piscine soit en dehors de la zone inondable et accolée à l'habitation à 5m maximum par un élément de jonction (terrasse, abri de jardin...etc...)

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, **en zone N et Ns**,

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.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PM1 - Terrain situé dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation "Estuaire de la Gironde - secteur du Blayais" approuvé le 17/12/2001

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Observations
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	Les travaux de branchement avec pose du compteur seront exclusivement et intégralement à la charge du demandeur.
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi	
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi	Un dossier de demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être déposé auprès du SIEAPA des Coteaux de l'Estuaire.
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	Les travaux de branchement seront exclusivement et intégralement à la charge du demandeur.
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 %
- Taxe d'Aménagement (TA) part départementale : 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40%
-

Article 8

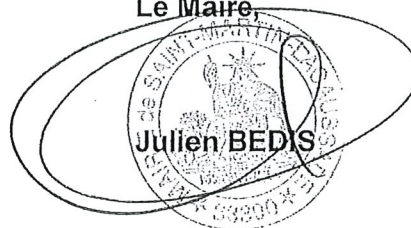
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour maison individuelle
- Déclaration préalable exemptée de permis de construire

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 Saint-Martin-Lacaussade, le 04/05/2026
Le Maire,



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent. 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)

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.