

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



N° CU 033 441 26 00019 déposé le 07/04/2026

Par :	Monsieur TRINQUE GUILLAUME
Demeurant à :	11 Route de St Savin 33820 ETAULIERS
Représenté par :	
Propriétaire :	Madame TRINQUE MARIE-NOELLE
Sur un terrain sis à :	Route de Labrousse 441 A 408, 441 A 986, 441 A 988, 441 A 995 8997 m ²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 07/04/2026 par Monsieur TRINQUE GUILLAUME, 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 408, 441 A 986, 441 A 988, 441 A 995
- o Situé Route de Labrousse, 33390 SAINT-MARTIN-LACAUSSE

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant Changement destination chai en habitation + constructibilité parcelle.

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 de la zone Uad du PLUi-H,

Considérant que la demande porte sur la constructibilité de la parcelle 995 et le changement de destination du chai.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de les opérations envisagées, sous réserve de l'avis favorable conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 Uad.

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 :

- AC1 – périmètre des abords historiques.

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Observations
Eau potable	Le terrain peut être desservi.	Concernant les parcelles A 986 et A 995, elles pourront être desservies à partir du réseau d'eau potable DN 110 mm passant au niveau de la route de Labrousse route départementale RD 135. Le coût des travaux de branchements est à la charge du pétitionnaire.
Eaux pluviales		
Eaux usées	Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée.	Sous réserve d'autorisation de voirie.
Electricité	Le terrain peut être desservi.	Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement.
Voirie	Le terrain est desservi.	Voie communale et chemin privé.

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%

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.

Article 7

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

Article 8

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

- Permis de construire : Pour toute construction de plus de 20m² (parcelle 955).
- Déclaration préalable : changement d'ouvertures en façade (parcelle 986), pour toute construction de 5 à 20m² (parcelle 995).

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, 07/05/2026
Le Maire
Julien BEDIS



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.