

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE CÉZAC

dossier n° CUa 033 123 25 00060

date de dépôt : 10 octobre 2025

demandeur : Commune de Cavignac

pour : un certificat d'urbanisme d'information
pour le compte de la Commune de CAVIGNAC

adresse terrain : Lieu dit Marinier, à Cézac (33620)

REÇU LE

29 OCT. 2025

N°529

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

délivré au nom de la commune

Le Maire de Cézac,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29/03/2013 et modifié le 21/06/2016,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation –Vallée de la Dordogne et de l'Isle – Secteur de Bourg à Izon approuvé par arrêté préfectoral en date du 09/05/2005,

Vu la demande présentée le 10 octobre 2025 par la Commune de CAVIGNAC représentée par M. CHARRIER Guillaume 61 avenue de Paris, 33620 CAVIGNAC et enregistrée par la mairie de Cézac sous le numéro **CUa 033 123 25 00060** ; 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 123 ZH n° 35, 123 ZH n° 36 ;
- situé « lieu dit Marinier 33620 Cézac » ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain, objet de la demande, est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-7, L.111-8, R111-2, R.111-4, R.111- 25 à R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- **zone A**
- **zone N espace boisé classé**

Le terrain est situé en zone sismique 2 (faible) des règles constructives sont susceptibles de s'imposer aux constructions en fonction de la catégorie d'importance du bâtiment.

Le terrain est situé dans une zone de protection contre les termites et autres insectes xylophages. Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12/01/2001, lors de toutes transactions immobilières, une attestation décrivant l'état sanitaire (termites) du bien cédé (concerne uniquement les bâtiments) ;

Le terrain n'est pas grevé de servitude d'utilité publique.

PRESCRIPTION D'URBANISME :

Depuis le 1^{er} juillet 2025 conformément à la délibération prise lors de l'Assemblée Générale du SIAEPA du Cubzaguais Fronsadais du 07 février 2025, le contrôle de la conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif (AC) sera obligatoire pour toute mutation foncière.

Article 3

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 :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'archéologie préventive	taux = 0,40 %

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à Cézac, le 24 octobre 2025

Le Maire, Nicole PORTE



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. Il peut également 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.