

Article SIX – PARTICIPATIONS D'URBANISME

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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.

<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :</i>		
	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l’urbanisme)	
	- Participations pour équipements propres (article L. 332-15 du code de l’urbanisme)	
<i>Participations préalablement instaurées par délibération :</i>		
-Participation pour l’Assainissement Collectif (PAC) (article L. 1331-7 du code de la santé publique)	Date de délibération :	16 juillet 2012
	Montant fixé à : T1/T2/T3 = 750 euros TTC par logement T4 et maison individuelle = 1500 euros TTC par logement	

Article SEPT – AUTRES RENSEIGNEMENTS

-Feu de forêt : La commune est inscrite au Plan Départemental Risques Majeurs Feux de Forêt.

-Séisme : La commune est située en zone de sismicité 1.

-Retrait-gonflement d'argile : La commune est située sur un secteur pour lequel ont été recensées des formations argileuses. Les constructeurs s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles) et veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles : à la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison.

Fait à CABANAC-ET-VILLAGRAINS,
Le 10 juillet 2026

Monsieur Le Maire,
Jean Georges CLAIR



Par délégation du Maire
M. PAILLER

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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)

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.

Article DEUX – DISPOSITIONS D'URBANISME

Le document d'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 24 février 2014.

- Les terrains sont situés en zone N.

Le règlement de la zone concernée, qui est joint à la présente réponse, devra être strictement respecté.

Le 14 décembre 2020, la révision ainsi que la révision allégée n°1 et la modification n°1 ont été prescrites. La révision allégée n°2 a été prescrite le 07 février 2022.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, le maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Lotissement :

Le terrain n'est pas situé dans un lotissement.

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement ainsi que les clauses de nature réglementaire du cahier des charges, sont devenues caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

De ce fait, seul le règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme en vigueur est applicable.

Article TROIS – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

Article QUATRE – DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption.

Article CINQ – TAXES D'URBANISME

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 | Taux = 5.00% |
| - Taxe d'Aménagement (TA) : part départementale | Taux = 2.50% |
| - Redevance d'archéologie préventive (RAP) | Taux = 0.68% |

**COMMUNE
DE CABANAC-ET-
VILLAGRAINS**

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 033 077 26 00019 
Déposée le :	22/06/2026	
Par :	Maître Gwendal LE COLLETER – AHBL AVOCATS	
Demeurant à :	56 Avenue de la République 33200 Bordeaux	
Sur un terrain sis :	Piotte	
Cadastré :	Section C n° 0639, 0647, 0640, 0643	
Superficie :	1085 m²	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme d'information susvisée ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 février 2014,

Vu la mise à jour du PLU du 10 août 2020,

Vu la délibération n°2020-67 du 14 décembre 2020 portant prescription de la révision du PLU,

Vu la délibération n°2020-68 du 14 décembre 2020 portant prescription de la révision allégée n°1 du PLU,

Vu la délibération n°2020-69 du 14 décembre 2020 portant sur la modification n°1 du PLU,

Vu la délibération n°2022-08 du 07 février 2022 portant prescription de la révision allégée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°2022-76 du 24 octobre 2022 portant sur la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme de la commune de Cabanac-et-Villagrains,

Vu la délibération n°2022-77 du 24 octobre 2022 portant sur l'arrêt du projet de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Cabanac-et-Villagrains et le bilan de la concertation,

Vu la délibération n°2023-75 du 25 septembre 2023 portant sur l'approbation de la modification n°1 du PLU de Cabanac-et-Villagrains,

Vu la délibération n°2023-76 du 25 septembre 2023 portant sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Cabanac-et-Villagrains,

CERTIFIE :

Article UN – CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

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.