



Mairie de NOHANT-EN-GOUT
place de l'église

18390 NOHANT-EN-GOUT

Tél. : 02 48 67 43 01
mairie.nohantengout@orange.fr

Dossier N° **CU0181662500007**

Déposé le : **06/10/2025**
Demandeur : **NOTACOEUR Notaires associés**
Représenté par : **Maître SAH-BEDU Amélie**
Adresse du terrain : **30 Rue des Colombes**

18390 Nohant-en-Gout

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**CERTIFICAT D'URBANISME
SIMPLE INFORMATION**

Le Maire de NOHANT-EN-GOUT,

Vu la demande d'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 AB-0077 situé 30 Rue des Colombes, à Nohant-en-Gout (18390) d'une superficie de 1120 m², présentée le 06/10/2025 par NOTACOEUR représentée par Maître Amélie SAH-BEDU exerçant 42 Rue Moyenne, 18000 Bourges et enregistré par la mairie de NOHANT-EN-GOUT sous le numéro **CU0181662500007**.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le conseil communautaire de La Septaine en date du 22/06/2020 et modifié le 04/12/2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Septaine, en date du 22/06/2020, assujettissant les constructions de clôtures à déclaration préalable ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nohant en Gout du 27/11/2024, instaurant le permis de démolir sur le territoire de la commune ;

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 à 5 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 est situé sur une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Le terrain est situé en zone U.

Le terrain est situé en zone de sismicité faible en application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité au territoire français.

En application du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, les informations sur les risques auxquels ce terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- A5 Canalisations d'eau
- T4: Servitudes de balisage aéronautique : Aérodrome de bourges-Avord
- T5: Servitudes aéronautiques de dégagement : Aérodrome de bourges-Avord
- T7 Extérieur des zones de dégagement : Aérodrome

Article 3

Aucune information d'urbanisme n'affecte le terrain
Aucune contrainte n'affecte le terrain
Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain

Article 4

Si le compteur d'eau de l'habitation est à l'intérieur de la maison, il devra être sorti à l'extérieur en limite de propriété aux frais du/des propriétaires actuels ou futurs.

Article 5

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable:

- Taxe d'aménagement se compose :
 - o de la part communale (taux à Secteur Commune 3 %)
 - o de la part départementale (taux à 1.10 %)
- Redevance d'archéologie préventive (taux à 0.40 %)

Article 6

Les participations ci dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2 c) L332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à NOHANT-EN-GOUT,
le 06/10/2025

Le Maire

Joanny ALLEGAERT



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 la date de réception. À 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 Ministère 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.