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° **CU0181662600017**

Déposé le :	**05/10/2026**
Demandeur :	Maitre BARROIS Jean-Louis
Représenté par :	
Adresse du terrain :	LA BROUETTE 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 aux terrains cadastrés 0B-0163, 0B-0611, 0B-0609, 0B-0111, 0B-0155, 0B-0156, 0B-0157, 0B-0158, 0B-0159, 0B-0162, 0B-0161, 0B-0607, 0B-0605, 0B-0166, 0B-0321, 0B-0323, 0B-0325, 0B-0326, 0B-0329, 0B-0612, 0C-0069, 0B-0110, 0A-0045 situés La Vallée des Macheraies à NOHANT-EN-GOUT (18390) d'une superficie de 1 732 470 m², présentée le 05/10/2026 par Maitre Jean-Louis BARROIS exerçrant 93/95/97 Rue de l'Hôpital Militaire, 59800 Lille et enregistré par la mairie de NOHANT-EN-GOUT sous le numéro **CU0181662600017**.

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

Vu les délibérations du conseil communautaire du 22/06/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), du 04/12/2023 approuvant la modification simplifiée n°1 et du 16/12/2024 approuvant la modification simplifiée n°2 ;

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 ;

ARRETE

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

Les terrains sont situés sur une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les terrains sont situés en zone N, A, Nb.

Les terrains sont situés 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.

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :
AR3 - Magasin à poudre et explosifs
PM3 - Plan de prévention des risques technologiques : PM3_BA702_ass
PT1 - Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : centre radioélectrique de Bourges - Avord
T4 - Balisage aéronautique : Aérodrome de Bourges - Avord
T5 - Dégagement aéronautique : Aérodrome de Bourges - Avord
T7 - Extérieur des zones de dégagement : Aérodrome

Article 3

Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain
Aucune zone PPR n'affecte le terrain
Les terrains ne sont pas concernés par le droit de préemption urbain (zone A) (Périmètre de droit de préemption urbain)
Les terrains ne sont pas concernés par le droit de préemption urbain (zone N) (Périmètre de droit de préemption urbain)
Les terrains ne sont pas concernés par le droit de préemption urbain (zone Nb) (Périmètre de droit de préemption urbain)

Article 4

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 :
  - de la part communale (taux à Secteur Commune 3 %)
  - de la part départementale (taux à 2.2 %)
- Redevance d'archéologie préventive (taux à 0,4%)

Article 5

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 05/10/2026

Le Maire

Stéphanie POLANOWSKI



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.