



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

**Mairie de
NOAILLES**

Numéro à rappeler : **CU 19151 25 10021**

Dossier n° **CU 19151 25 10021**, déposé le **02/06/2025**

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
<i>Adresse terrain</i>	325 Chemin Des Glycines
<i>Parcelle(s)</i>	B796 B794 B434 B432 B430 B429 B428 B427 B426 B425 B424 B423 B422 B416 B415 B414 B413 B376 B375 B374 B373 B372 B371 B370 B369 B368 B367
<i>Demandeur</i>	MASMONTEIL-RODARO Laure SELARL 28 Boulevard Jules Ferry 19100 Brive-la-Gaillarde

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 119 370,00 m ²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION
Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
Il n'existe aucune servitude d'utilité publique applicable au terrain.

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 octobre 2014 ;

Vu la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 novembre 2018 ;

Le terrain est situé en zone Zone agricole, Corridor écologique en zone agricole, Zone naturelle.

- Parcelles B/367-372-375-376-413-414 : A
- Parcelles B/422-423-424-426-428-429-430-432-434-794-796 : N
- Parcelle B/373-425 : Ace
- Parcelle B/368 : Ace (20.10%) N (79.89%)
- Parcelle B/369 : Ace (92.14%) N (7.87%)
- Parcelle B/370 : Ace (14.01%) N (85.96%)
- Parcelle B/371 : A (67.84%) N (32.18%)
- Parcelle B/374 : A (2.91%) N (97.07%)
- Parcelle B/415 : A (70.94%) N (29.06%)
- Parcelle B/416 : A (54.05%) N (45.97%)
- Parcelle B/427 : A (77.97%) N (22.02%)

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Taxe d'aménagement : 2 % commune - 1% département

Redevance d'archéologie préventive (*lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive*). Taux : 0.4%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation en programme d'aménagement d'ensemble

Participation au renforcement du réseau d'assainissement

Participation pour voiries et réseaux

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Changement de destination, autorisé à vocation d'habitat, d'artisanat, de commerces et services (Parcelles B/414-416).

Trame verte et bleue (Parcelles B/369-425).

En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'avis de la Direction Régionale des Affaires culturelles au titre du périmètre de saisine lié à des présomptions de fouilles archéologiques.

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un phénomène moyen de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Depuis le 1er octobre 2020, l'étude préalable est à fournir par le vendeur du terrain et à annexer à la promesse de vente (art. R. 122-6 du CCH) ; cette étude préalable ou l'étude géotechnique de conception (art. R. 122-7 du CCH) doivent être transmises au futur constructeur d'habitation et de bâtiment professionnel et habitation. Les conclusions de l'étude géotechnique, si réalisée, doivent être respectées, ou à défaut les techniques de construction décrites à l'arrêté NOR LOGL2021179A du 22 juillet 2020 paru au JORF n° 0200 du 15 août 2020.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Le pétitionnaire est informé de l'obligation de déclarer le chantier auprès des exploitants de réseaux (électrique, eau, gaz, ...) auprès du guichet unique : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr avant le début des travaux.

Fait à NOAILLES

Le 12/06/2025



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées dans ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant au cadre 6.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé pour une durée de 1an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif 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.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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

