



## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de  
NOAILLES

Numéro à rappeler : **CU 19151 25 10026**

Dossier n° CU 19151 25 10026, déposé le 11/09/2025

<b>Cadre 1 : IDENTIFICATION</b>	
Adresse terrain	Champdroux
Parcelle(s)	AD251 AD79 AD249
Demandeur	Monsieur Nicolas FONTAN 21 Bd Anatole France 19100 Brive

<b>Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE</b>
Surface du terrain : 27 050,00 m <sup>2</sup>

<b>Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION</b>
Droit de préemption urbain, titulaire commune de NOAILLES
<i>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</i>

<b>Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>
I4 (Base patrimoniale interne RTE)
I4 (Zone de protection)

<b>Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME</b>
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, Zone à urbaniser ferme, Zone naturelle, Zone urbanisée (extensions pavillonnaires - ass. non collectif).
<ul style="list-style-type: none"><li>- Parcelle AD/249 : AUs (96.10%) A (3.88%)</li><li>- Parcelle AD/251 : A (98.25%) N (1.75%)</li><li>- Parcelle AD/79 : AUs (73.72%) A (26.26%)</li></ul>

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

Trame verte et bleue (Parcelles AD/251-79)

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](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) avant le début des travaux.

Fait à NOAILLES

Le 29/09/2025

Le maire



**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 (Greffe 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](http://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).