



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de
NOAILLES

Numéro à rappeler : CU 19151 26 10017

Dossier n° CU 19151 26 10017, déposé le 20/04/2026

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	Lieu-Dit Abime De La Fage
Parcelle(s)	AH123 AH122
Demandeur	BLAVIGNAC PAUL HENRI SELARL PAUL HENRI BLAVIGNAC 125 Rue De La Barbonnerie 19600 Noailles

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 17 270,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION

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.

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.

Espace boisé classé (EBC)

T5 - Aérodrome de BRIVE-SOULLAC - Catégorie 4C

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 Corridor écologique en zone agricole (Ace – non constructible), Zone naturelle (N – non constructible).

Parcelle AH 122 : N

Parcelle AH 123 : N 56.02% ; Ace 43.98%

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 autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Trame verte et bleue

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type I.

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 projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa faible. Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples consultables et téléchargeables grâce au lien : www.correze.gouv.fr.

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 06/05/2026



Le Maire,

Monsieur Hervé BRUCY

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 1 an, 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.

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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).

