



# CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

**Mairie de  
NOAILLES**

Numéro à rappeler : **CU 19151 26 10002**

*Dossier n° CU 19151 26 10002, déposé le 19/01/2026*

<b>Cadre 1 : IDENTIFICATION</b>	
<i>Adresse terrain</i>	308 Rue des Engoulvents
<i>Parcelle(s)</i>	AB186 AB185 AB184 AB183
<i>Demandeur</i>	MASMONTEIL-RADARO Laure Laure MASMONTEIL-RODARO, Benoît JALADI, Notaires associés 28 Boulevard Jules Ferry 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

<b>Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE</b>
Surface du terrain : 20 520,00 m <sup>2</sup>

<b>Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION</b>
Droit de préemption urbain (zone Ud), itulaire 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>
Il n'existe aucune servitude d'utilité publique applicable au terrain.

<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 naturelle, Zone urbanisée (extensions pavillonnaires - ass. non collectif).
<ul style="list-style-type: none"><li>- Parcelles AB/183-186 : A</li><li>- Parcelle AB/184 : A (83.87%) et N (16.12%)</li><li>- Parcelle AB/185 : A (84.43%) et Ud (15.56%)</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 ( <i>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</i> ). 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.

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

Fait à NOAILLES

Le 23/01/2026

Le maire

Hervé BRUCCY



**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 (Greffé 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).

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).

