



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de
NOAILLES

Numéro à rappeler : CU 19151 24 A1004

Dossier n° CU 19151 24 A1004, déposé le 01/03/2024

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	La Fage
Parcelle(s)	AH44 AH43 AH42
Demandeur	S.E.L.A.R.L. BARRIERE Jean-Charles ARISTOTE 18 avenue Edourd Herriot 19100 Brive la gaillarde

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 11 920,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 - Noailles - Château de la Fage
Aérodrome de BRIVE-SOUILAC - 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 naturelle ainsi qu'en Zone naturelle de loisirs.

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.

En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

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.

Votre terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit, conformément à l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Corrèze (arrêté préfectoral du 13 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2015). Dans ces secteurs, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les hébergements à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions des articles R 111-23-1 à R 111-23-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le terrain est concerné par la présence d'un espace boisé classé, au titre des articles R.151-31, défini à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Trame verte et bleue.

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 04/03/2024

Pour le Maire
l'Adjoint délégué



Denis TABARD

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).

