



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de
NOAILLES

Numéro à rappeler : CU 19151 25 10007

Dossier n° CU 19151 25 10007, déposé le 07/02/2025

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	1233 Rue du Midi
Parcelle(s)	AE361 AE358 AE171
Demandeur	BLAVIGNAC Paul-Henri SELARL PAUL-HENRI BLAVIGNAC 125 Rue de La Barbonnerie 19600 NOAILLES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 18 912,00 m ²

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

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 A (Agricole).

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 (<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.

Recul L.111_1_4 du code de l'urbanisme ;
Bande de bruit de 300 m voie ferrée;
Bande de bruit de 250 m A20;

Changement de destination, autorisé à vocation d'artisanat, de commerces et services.

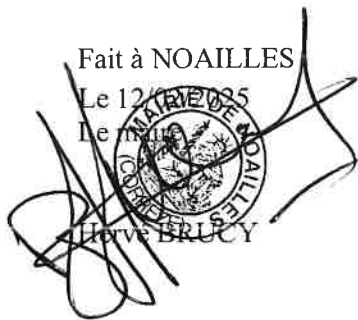
Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un phénomène moyen de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Depuis le 1er octobre 2020, l'étude préalable est à fournir par le vendeur du terrain et à annexer à la promesse de vente (art. 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.

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

Compte tenu de la nature du projet, aucune prescription archéologique ne sera édictée. Cependant, toute découverte fortuite devra être signalée sans délai en application de l'article L 531-14 du code du patrimoine.

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
Le Maire

HERVE 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 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