



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de
NOAILLES

Numéro à rappeler : **CU 19151 25 10015**

Dossier n° **CU 19151 25 10015**, déposé le **09/05/2025**

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	2 Allée Des Sources
Parcelle(s)	AH266
Demandeur	DUBEAU Valérie Notaire Rue du 11 Novembre 1918 19240 Allassac

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 1 410,00 m ²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION
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>

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
I4 444619258_GIGNAL31NOAIL_ T5 - Aéroport de BRIVE-SOUILLAC - Catégorie 4C Périmètre AC1

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 Zone urbanisée (extensions pavillonnaires - ass. non collectif).

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.

Bande de bruit de 250 m A20

Périmère AC1

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.

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 20/05/2025

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 (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).