



CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

OPERATION REALISABLE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de NOAILLES

Numéro à rappeler : CU 19151 25 20003

Dossier n° CU 19151 25 20003, déposé le 12/08/2025

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	Au Murat
Parcelles	A595 A592
Demandeur	PASCAREL Aurélie représentée par Madame PASCAREL Aurélie 13 Rue du 8 mai 1945 19360 MALEMORT-SUR-CORREZE

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 1 647,00 m²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT

Projet de construction d'une maison d'habitation de plain pied de type T4-T5 d'environ 100m² avec garage attenant, ou avec sous-sol semi enterrée.

Cadre 4 : RÉPONSE

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Cadre 5 : DROIT DE PRÉEMPTION AFFECTÉ AU TERRAIN

Droit de préemption urbain, titulaire commune de NOAILLES

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.

Cadre 6 : SERVITUDES

AC1 - Noailles - Eglise

Cadre 7 : 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 ;

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) Ub *Zone urbanisée (extensions pavillonnaires - ass. collectif)*



Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Service	Desserte (oui/non)	Commentaire du service
Electricité	Oui	L'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier. Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.
Voirie	Oui	Voie communale.
Eau potable	Oui	Parcelle desservie rue des Vieux Chênes. Le raccordement en eau potable passera par la réalisation d'un branchement à la charge du pétitionnaire qui sera implanté en limite de propriété des domaines public/privé. Le pétitionnaire devra venir se raccorder à ses frais à la niche compteur installée à cet effet. La demande de branchement sera à adresser au concessionnaire. Les travaux en partie privée devront respecter les prescriptions des règlements de service en vigueur sur la CABB.
Assainissement collectif	Oui	Parcelle desservie rue des Vieux Chênes. Le raccordement passera par la réalisation d'un branchement à la charge du pétitionnaire qui sera implanté en limite de propriété des domaines public/privé. Suivant les niveaux de sortie des eaux usées de la future construction, une pompe de relevage, à la charge du pétitionnaire, pourrait être nécessaire. Le pétitionnaire devra venir se raccorder à ses frais à la boîte de branchement installée à cet effet. La demande de branchement sera à adresser au concessionnaire. Séparation impérative des eaux usées et pluviales en partie privative. A l'issue des travaux de raccordement par le pétitionnaire au domaine public, il devra adresser une demande de contrôle de bon raccordement à la CABB à l'adresse suivante "controle.eau-asst@agglodebrive.fr". Une visite sera organisée de préférence avant le dépôt de la déclaration de fin de chantier (DAACT). Les travaux en partie privée devront respecter les prescriptions des règlements de service de la CABB en vigueur.

Cadre 9 : AVIS DES SERVICES CONSULTES

Vu l'avis Favorable du ENEDIS en date du 27 août 2025 ;
Vu l'avis Favorable du FDEE 19 en date du 02 septembre 2025 ;
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du AGGLO DE BRIVE - Direction de la protection de la ressource en eau en date du 19 septembre 2025 ;
Vu l'avis réputé Favorable de la DRAC en date du 22 septembre 2025 ;



Cadre 10 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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 : 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 instaurée par délibération du Conseil Municipal

Cadre 11 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Le pétitionnaire est informé qu'en cas de modifications des dispositions d'urbanisme, toute autorisation pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

Le présent certificat n'exempte pas le projet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France. En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à la consultation de l'Architecte des bâtiments de France.

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 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.

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.reseau-et-canalisation.gouv.fr avant le début des travaux.

Fait à NOAILLES

Le 08/10/2025

Le maire

Herve BRUC



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat.

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 par 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 en mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

Ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes :

- a) une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².
- b) une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R 420-1 n'excèdent pas 800 m²
- c) des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 40 m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R 420-1 n'excèdent pas 2000 m².

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1^{er} du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs de permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article L 442-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité. (Article L 442-4 du code de l'urbanisme)

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 « télécours 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).



AGGLO
de Brive

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN DE BRIVE

AVIS DPRE

NOM DU PETITIONNAIRE : Micro-entreprise PASCAREL Aurélie

ADRESSE : 13 rue du 8 Mai 1945
19360 MALEMORT SUR CORREZE

N° CU : CU01915125A20003

ADRESSE DU TERRAIN : Au Murat
19600 NOAILLES

OBSERVATIONS

Eau potable :

Parcelle desservie rue des Vieux Chênes. Le raccordement en eau potable passera par la réalisation d'un branchement à la charge du pétitionnaire qui sera implanté en limite de propriété des domaines public/privé. Le pétitionnaire devra venir se raccorder à ses frais à la niche compteur installée à cet effet. La demande de branchement sera à adresser au concessionnaire.

Les travaux en partie privée devront respecter les prescriptions des règlements de service en vigueur sur la CABB.

Assainissement collectif :

Parcelle desservie rue des Vieux Chênes. Le raccordement passera par la réalisation d'un branchement à la charge du pétitionnaire qui sera implanté en limite de propriété des domaines public/privé. Suivant les niveaux de sortie des eaux usées de la future construction, une pompe de relevage, à la charge du pétitionnaire, pourrait être nécessaire. Le pétitionnaire devra venir se raccorder à ses frais à la boîte de branchement installée à cet effet. La demande de branchement sera à adresser au concessionnaire.

Séparation impérative des eaux usées et pluviales en partie privée.

A l'issue des travaux de raccordement par le pétitionnaire au domaine public, il devra adresser une demande de contrôle de bon raccordement à la CABB à l'adresse suivante "controle.eau-asst@agglodebrive.fr". Une visite sera organisée de préférence avant le dépôt de la déclaration de fin de chantier (DAACT).

Les travaux en partie privée devront respecter les prescriptions des règlements de service de la CABB en vigueur.

Le Directeur Protection de la Ressource en Eau

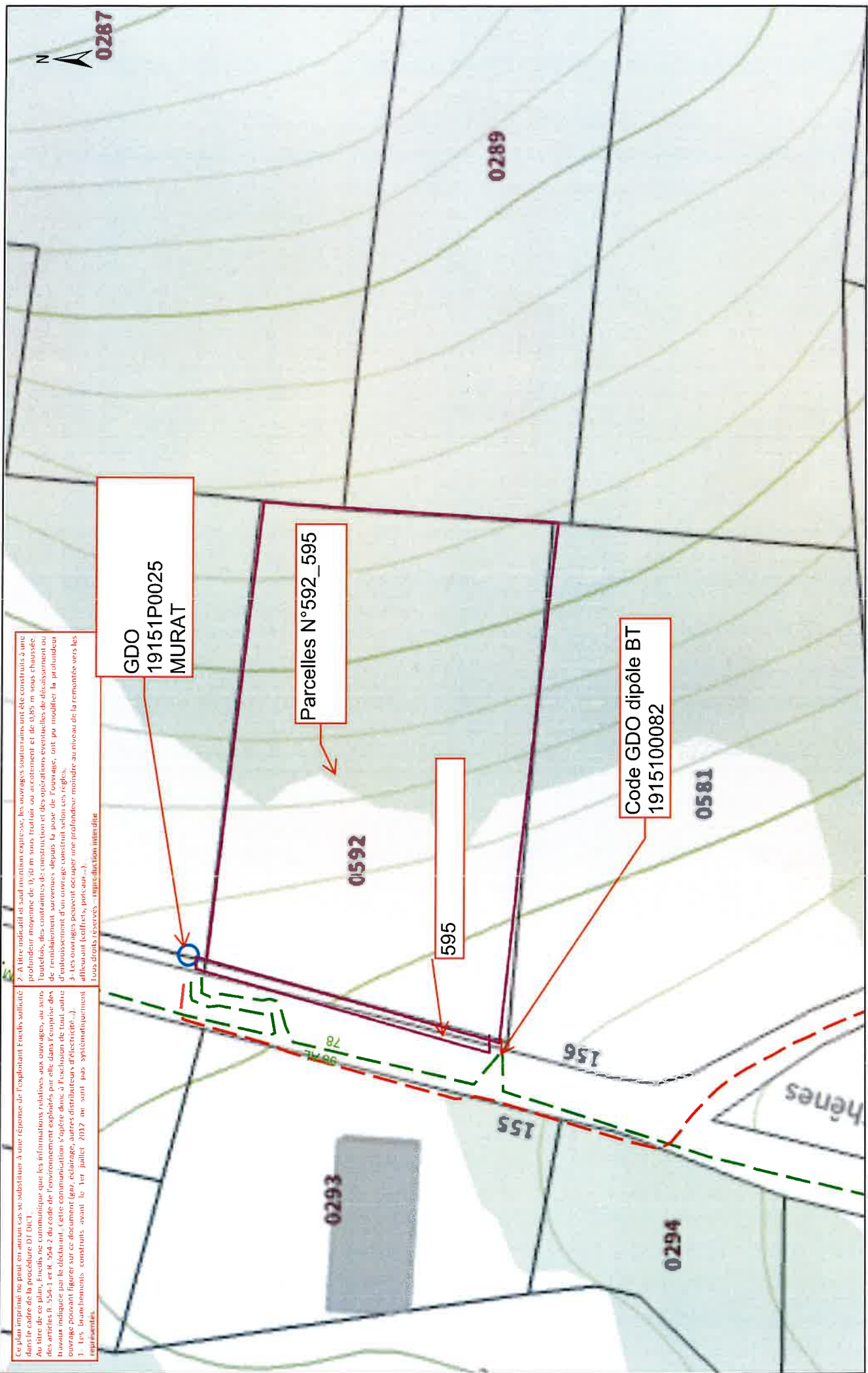
Le: 19/09/2025



Dominiqe VIALLE



Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une réponse de l'exploitant Français sollicité dans le cadre de la procédure Df (DCI).
 Au titre de ce plan, Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 554-1 et R. 554-2 du code de l'environnement exploités par elle dans l'ensemble des travaux indiqués par le document. Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (guy, éclairage, autres distributeurs, d'électrification...).
 1. Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.
 2. A titre indicatif et sans aucune garantie, les ouvrages construits ont été constatés à une profondeur moyenne de 0,30 m sous terrain ou à un maximum de 0,85 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de construction et des variations éventuelles de dénivellement ou de renivellement souterrain, depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfoncement d'un ouvrage construit en ces lieux.
 3. Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affluents (côffrets, poteaux).
 Tous droits réservés - reproduction interdite



Enedis - Cellule AU - CU

SERVICE HABITAT ET URBANISME OPERATIONNEL

10 Avenue Marechal Leclerc
Immeuble Consulaire - 6eme etage
19100 BRIVE LA GAILLARDE

Téléphone : 0970832970
Télécopie :
Courriel : lim-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : AKINCI Hatun

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Limoges, le 27/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0191512520003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Au Murat 19600 NOAILLES
Référence cadastrale :	Section A , Parcelle n° 0592 Section A , Parcelle n° 0595
Nom du demandeur :	PASCAREL Aurélie

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Hatun AKINCI
Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé





Mairie

De: Claire Roby <crobby@dejante-infra.com>
Envoyé: mardi 2 septembre 2025 10:53
À: Mairie
Cc: avis-urbanisme; Energies 19; christian.maniere@gmail.com; JUGIE Alain; CARBONNEL Sophie; Urba ADS
Objet: NOAILLES_A-592-595_CU0191512520003
Pièces jointes: CU0191512520003 NOAILLES.zip; 180178_cerfa_CUb_1_1_compressed.pdf; NOAILLES_A-592-595_CU0191512520003.png

!!! Attention !!! , ce courriel provient de l'extérieur, merci de ne cliquer sur aucun lien avant d'avoir vérifié que le nom correspond bien à l'adresse courriel.

Bonjour,

Au vu des éléments reçus, veuillez trouver l'avis électrique à prendre en compte relatif au document d'urbanisme référencé en objet :

Parcelle desservie en électricité.	<input checked="" type="checkbox"/>	Simple branchement, contacter ENEDIS.
------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------

Bien cordialement,



Claire ROBY

DEJANTE ÉNERGIES SUD OUEST

Assistante

75 avenue de la Libération – 19360 MALEMORT

Tél. 05 55 92 80 10 – choix 3

 crobby@dejante-infra.com

Ce message peut avoir été envoyé en dehors des horaires de travail. Merci de ne le considérer qu'en fonction de vos propres disponibilités.

De : avis-urbanisme <avis-urbanisme@fdee19.fr>
Envoyé : lundi 1 septembre 2025 15:33
À : Nathalie LABORIE <nlaborie@dejante-infra.com>
Objet : CU0191512520003 NOAILLES



Laurence RICHARD
Gestionnaire Urbanisme et Patrimoine

Fédération Départementale d'Electrification
et d'Energie de la Corrèze
6 Quartier Montana 19150 LAGUENNE-SUR-AVALOUZE
05 55 20 89 51 - accueil@fdee19.fr - www.fdee19.fr

05 19 59 03 35
avis-urbanisme@fdee19.fr



Ce courriel a été scanné par BitDefender

Mairie

De: CARBONNEL Sophie <Sophie.CARBONNEL@agglodebrive.fr>
Envoyé: mercredi 8 octobre 2025 11:14
À: Mairie
Objet: CU2 0003
Pièces jointes: CUb_Certificat_urbanisme_opérationnel.doc; Retour avis AGGLO.pdf; Retour avis ENEDIS plan.pdf; Retour avis ENEDIS.pdf; NOAILLES_A-592-595_CU0191512520003

Bonjour Marie-Rose,
Ci-joint, arrêté pour signature et retour.
Bonne journée



Le service urbanisme a déménagé.

Retrouvez-nous à compter du 18 avril à l'immeuble consulaire, 10 av maréchal Leclerc, à Brive, au 1^{er} étage.

Contact Brive : 05 55 17 40 79. Contact hors Brive : 05 55 18 16 94

Ouverture du lundi au vendredi, 9h-12h et 14h-17h



Sophie CARBONNEL

Instructeur ADS
Application du Droit du Sol

sophie.carbonnel@agglodebrive.fr
Téléphone: 05.55.18.16.94
Poste: 6079

Commune de Brive - Agglomération de Brive • • • • •

Ce courriel a été scanné par BitDefender

