



## CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

### OPERATION REALISABLE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de NOAILLES

Numéro à rappeler : CU 19151 25 20005

Dossier n° CU 19151 25 20005, déposé le 09/10/2025

#### Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	308 Rue des Engoulevents, La Chaume
Parcelles	AB183 AB184 AB186 AB185
Demandeur	Madame Marie-Louise COLY 56 Rue Jules Dalou 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

#### Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 20 520,00 m<sup>2</sup>

#### Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT

Construction d'une maison d'habitation

#### Cadre 4 : RÉPONSE

Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 octobre 2014 ;  
Vu la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 novembre 2018 ;  
Considérant que le terrain se situe en zones A (Agricole), N (Naturelle) et Ud (Urbanisée) ;  
Considérant que les constructions nouvelles ne sont pas autorisées en zones A et N ;  
Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée sous réserve que la future construction soit impérativement implantée sur la zone Ud du terrain et 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

Néant

**Cadre 7 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

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) A, N et Ud  
*Zone agricole, Zone naturelle, Zone urbanisée (extensions pavillonnaires - ass. non collectif)*

- Parcelle AB/183 : A
- Parcelle AB/184 : A (83.87%) et N (16.12%)
- Parcelle AB/185 : A (84.43%) et Ud (15.56%)
- Parcelle AB/186 : A

**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 Engoulevents. 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	Non	Préalablement à tout dépôt de permis, un formulaire de demande d'installation devra être transmis au SPANC de la CABB accompagné obligatoirement d'une étude de sol et de définition de filières qui définira la (les) filières d'assainissement la (les) mieux adaptée(s). Cette étude intégrera un volet sur la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif). Cette étude ne doit pas être confondue avec les études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa argile). Les travaux en partie privée devront respecter les prescriptions des règlements de service de la CABB en vigueur. La parcelle est située en périmètre de protection de captage. En ce sens, l'étude devra prendre en compte le règlement de zonage associé. L'instruction du dossier ANC préalable au dépôt du permis sera soumis à l'Agence Régionale de Santé (délai supplémentaire de 1 mois).

**Cadre 9 : AVIS DES SERVICES CONSULTES**

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du ENEDIS en date du 16 octobre 2025 ;  
 Vu l'avis Favorable du FDEE 19 en date du 17 octobre 2025 ;  
 Vu l'avis Favorable avec prescriptions du AGGLO DE BRIVE - Direction de la protection de la ressource en eau en date du 20 novembre 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.

Trame verte et bleue

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).

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

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

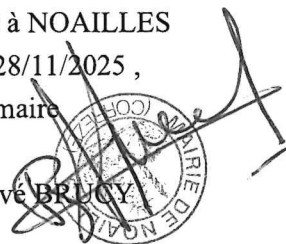
Le pétitionnaire est informé de l'obligation de déclarer le chantier auprès des exploitants de réseaux (électrique- eau – gaz - ...) auprès du guichet unique : [www.reseau-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseau-et-canalisation.gouv.fr) avant le début des travaux.

Fait à NOAILLES

Le 28/11/2025 ,

Le maire

Hervé BRUCY



*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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>.

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<sup>er</sup> du titre Ier du livre Ier 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 « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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 :** MME COLY Marie-Louise

**ADRESSE :** 56 rue Jules Dalou  
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

**N° CU :** CU01915125A20005

**ADRESSE DU TERRAIN :** 308 rue des Engoulvents  
19600 NOAILLES

### OBSERVATIONS

**Eau potable :**

Parcelle desservie rue des Engoulvents. 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 non collectif :**

Préalablement à tout dépôt de permis, un formulaire de demande d'installation devra être transmis au SPANC de la CABB accompagné obligatoirement d'une étude de sol et de définition de filières qui définira la (les) filières d'assainissement la (les) mieux adaptée(s). Cette étude intégrera un volet sur la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif).

Cette étude ne doit pas être confondue avec les études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa argile). Les travaux en partie privée devront respecter les prescriptions des règlements de service de la CABB en vigueur. La parcelle est située en périmètre de protection de captage. En ce sens, l'étude devra prendre en compte le règlement de zonage associé. L'instruction du dossier ANC préalable au dépôt du permis sera soumise à l'Agence Régionale de Santé (délai supplémentaire de 1 mois).

Le Directeur Protection de la Ressource en Eau

Le: 20/11/2025



Dominique VIALLE







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 16/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0191512520005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 308 , Rue des Engoulevents  
La Chaume  
19600 NOAILLES

Référence cadastrale : Section AB , Parcelle n° 0183  
Section AB , Parcelle n° 0184  
Section AB , Parcelle n° 0185  
Section AB , Parcelle n° 0186

Nom du demandeur : COLY Marie-Louise

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 particulier<sup>1</sup>.

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.

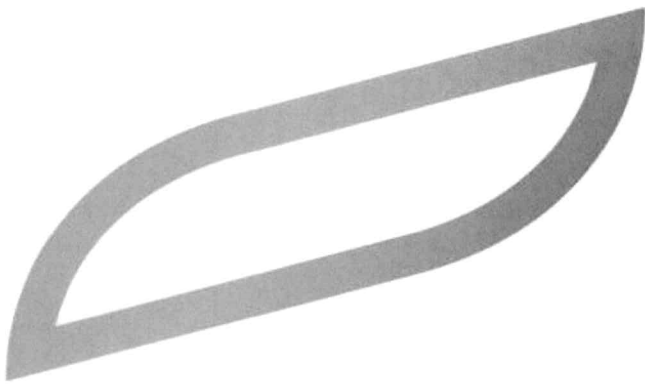
**Hatun AKINCI**  
Votre conseiller

<sup>1</sup> Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé









## AVIS ELECTRIQUE

Laguenne-sur-Avalouze, le 17/10/2025

**N° de l'Autorisation d'Urbanisme** : CU 0191512520005

**Nom du demandeur** : COLY Marie-Louise

**Adresse de la parcelle** : 308 Rue des Engoulevents Les Chaumes  
19600 NOAILLES

**Référence cadastrale** : Section: AB - Parcelle: 185

Je vous confirme qu'au vu des éléments qui nous sont présentés, l'unité foncière désignée ci-dessus est desservie par le réseau public d'électricité basse tension et que son raccordement nécessitera un simple branchement du concessionnaire ENEDIS.

Je vous invite à vous rapprocher du service raccordement d'ENEDIS.

**Affaire suivie par** : DEJANTE - energie19@dejante-infra.fr

Nous restons à votre disposition pour toutes informations.

Laurence RICHARD  
Gestionnaire Urbanisme  
[L.richard@fdee19.fr](mailto:L.richard@fdee19.fr)  
05.19.59.03.35

