



CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

OPERATION REALISABLE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de NOAILLES

Numéro à rappeler : CU 19151 26 20001

Dossier n° CU 19151 26 20001, déposé le 15/01/2026

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	464 Rue de Jauzac
Parcelles	AB118
Demandeur	Nicolas Elie MOUNEYRAT 36 Avenue de Paris 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 600,00 m²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT

Changement de destination d'une ancienne maison et grange en maison d'habitation

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

Néant

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) Uc - Zone urbanisée (hameaux traditionnels)

Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Service	Desserte (oui/non)	Commentaire du service
Electricité	Non	L'unité foncière désignée ci-dessus n'étant pas desservie, il est nécessaire de construire une extension d'environ 38 ml de réseau basse tension. Selon les nouvelles directives de la loi APER du 10 mars 2023 et de l'ordonnance n°023-816 du 23 août 2023 ces travaux sont à la charge du demandeur. Observations : Le montant forfaitaire est de 90€ par mètre linéaire, que le tracé soit souterrain ou aérien soit 3 420,00 €. De ce coût sera déduit d'une réfaction (PCT de 40 %). Les travaux de réseaux pour cette extension seront exécutés une fois l'arrêté de Permis de Construire délivré ainsi que la demande d'extension dûment remplie, signée par vos soins et retournée à nos services par la commune dont dépend l'autorisation. (Pour information voir document en suivant le lien : https://www.fdee19.fr/extension-ligne_fr.html).
Voirie	Oui	Voie communale.
Eau potable	Oui	Parcelle desservie rue de Jauzac. 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	Assainissement non collectif : Avis réservé. Vu la faible surface disponible restante, pour l'implantation d'un assainissement non collectif, il est recommandé de faire réaliser une étude de sol préalablement à la vente du bien ou tout autre projet. Cette étude de sol permettra de prouver la faisabilité de l'implantation d'un assainissement non collectif sur la surface disponible. 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.

Cadre 9 : AVIS DES SERVICES CONSULTES

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du FDEE 19 en date du 27 janvier 2026 ;
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 09 février 2026 ;
Vu l'avis Favorable du ENEDIS en date du 11 février 2026 ;

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.

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 25/02/2026 ,

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 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 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.

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.



AGGLO
de Brive

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN DE BRIVE

AVIS DPRE

NOM DU PETITIONNAIRE : M. MOUNEYRAT Nicolas Elie

ADRESSE : 36 avenue de Paris
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

N° CU : CU01915126A20001

ADRESSE DU TERRAIN : 464 rue de Jauzac
19600 NOAILLES

OBSERVATIONS

Assainissement non collectif :

Avis réservé.

Vu la faible surface disponible restante, pour l'implantation d'un assainissement non collectif, il est recommandé de faire réaliser une étude de sol préalablement à la vente du bien ou tout autre projet.

Cette étude de sol permettra de prouver la faisabilité de l'implantation d'un assainissement non collectif sur la surface disponible.

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.

Eau potable :

Parcelle desservie rue de Jauzac. 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.

Le Directeur Protection de la Ressource en Eau

Le: 09/02/2026



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 11/02/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0191512620001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 464 , Rue de Jauzac
19600 NOAILLES
Référence cadastrale : Section AB , Parcelle n° 0118
Nom du demandeur : MOUNEYRAT Nicolas Elie

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.

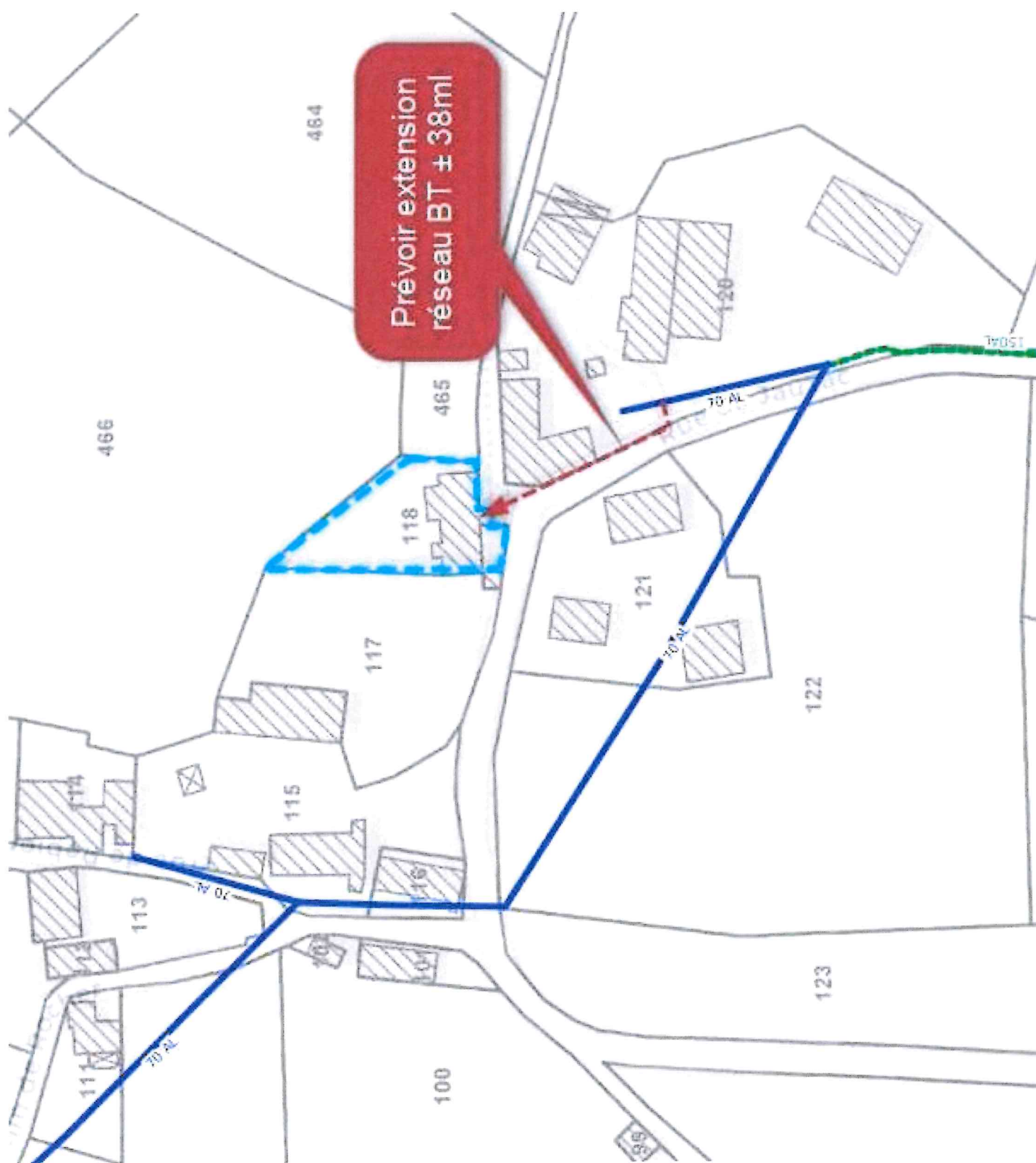
Hatun AKINCI

Votre conseiller

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



Prévoir extension
réseau BT ± 38ml



AVIS ELECTRIQUE

Laguenne-sur-Avalouze, le 27/01/2026

N° de l'Autorisation d'Urbanisme : CU 0191512620001

Nom du demandeur : MOUNEYRAT Nicolas

Adresse de la parcelle : 464 Rue de Jauzac
19600 NOAILLES

Référence cadastrale : Section: AB - Parcelle: 118

Je vous confirme qu'au vu des éléments qui nous sont présentés, l'unité foncière désignée ci-dessus n'étant pas desservie, il est nécessaire de construire une extension d'environ 38 ml de réseau basse tension.

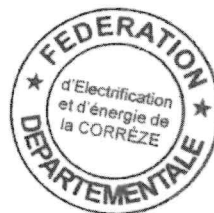
Selon les nouvelles directives de la loi APER du 10 mars 2023 et de l'ordonnance n°023-816 du 23 août 2023 ces travaux sont à la charge du demandeur.

Observations : Le montant forfaitaire est de 90€ par mètre linéaire, que le tracé soit souterrain ou aérien soit 3 420,00 € De ce coût sera déduit d'une réfaction (PCT de 40 %).

Les travaux de réseaux pour cette extension seront exécutés une fois l'arrêté de Permis de Construire délivré ainsi que la demande d'extension dûment remplie, signée par vos soins et retournée à nos services par la commune dont dépend l'autorisation. (Pour information voir document en suivant le lien : https://www.fdee19.fr/extension-ligne_fr.html).

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

Nous restons à votre disposition pour toutes informations.



Laurence RICHARD
Gestionnaire Urbanisme
l.richard@fdee19.fr
05.19.59.03.35

