

**COMMUNE
DE NOAILHAC**



**ARRÊTÉ FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS
A UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
AFFICHÉ LE**

11 MAI 2026

**MAIRIE DE NOAILHAC
19500**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 23/03/2026
Complétée le : 30/04/2026 et 06/05/2026

Par : M. SCHIERY Jean-François
Mme CHARLES Sandrine
Demeurant à : 2 Place de l'Église Saint Julien
19600 NESPOULS
Représenté par :
Sur un terrain sis : Route d'Orgnac
19500 NOAILHAC
Parcelles : AD0271

Objet de la demande : Construction d'une maison d'habitation individuelle

Référence dossier

PC 019 150 26 00002

**Surface de plancher créée
109m²**

Evelyne STRAUSS, Maire de Noailhac,

Vu la demande de permis de construire sus-visée,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (PPRMT) de la commune de Noailhac approuvé le 09/08/2005 et modifié le 14/06/2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noailhac approuvé par délibération du conseil municipal du 24/11/2011 et sa modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Midi Corrèzien en date du 10/10/2019,

Vu l'avis de dépôt de la présente demande affiché en mairie le 27/03/2026,

Vu l'avis favorable du maire en date du 30/03/2026,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 019 150 24 D2003, délivré le 02/12/2024, en cours de validité,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 30/04/2026 et le 06/05/2026,

Vu l'avis favorable de la Fédération Départementale de l'Électrification et de l'Énergie de la Corrèze, en date du 16/04/2026,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 27/04/2026,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte BELLOVIC, gestionnaire de l'Alimentation en Eau Potable, en date du 28/04/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'unité Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Corrèze, en date du 07/05/2026, ci-joint,

Considérant que le projet est situé en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (PPRMT) de la commune de Noailhac,

Considérant que le projet est situé en zone AUh (Zone ouverte à urbanisation - Extension de hameaux) du PLU de Noailhac,

Considérant la nature et la description du projet qui porte sur la construction d'une maison d'habitation individuelle de 109m²,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus-visée **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.**

ARTICLE 2 : Le terrain étant situé en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (PPRMT) de la commune de Noailhac, les prescriptions suivantes sont à respecter strictement :

Veiller à la qualité des fondations : ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre des fondations spéciales afin de prévenir les conséquences d'éventuels mouvements du sol. La réalisation d'une étude géotechnique (minimum de niveau G2) est fortement conseillée.

En outre, la présence d'eau étant l'un des facteurs les plus importants dans l'apparition et l'évolution des mouvements de terrain, une maîtrise et une gestion très rigoureuses des écoulements générés par ces mouvements de terrain est nécessaire afin d'éviter toute infiltration d'eau.

Les principales prescriptions à mettre en œuvre, pour les travaux futurs consisteront donc à réaliser des dispositions étanches, notamment :

- Imperméabilisation des réseaux de surface ;
- Raccordement, autant que possible, des évacuations d'eaux pluviales à un réseau étanche, acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant ;
- Utilisation pour les canalisations des matériaux présentant le maximum de garantie d'étanchéité ;
- Surveillance (détection des fuites,...) et entretien régulier des réseaux.

Le dossier de permis de construire indique un assainissement des eaux pluviales et usées de manière autonome. Cette solution n'est conforme qu'en cas d'impossibilité technique d'acheminer les eaux vers un réseau collectif ou un pied de versant. Cette impossibilité technique n'est pas justifiée dans le dossier.

Si impossibilité technique, il est nécessaire de rajouter à la solution proposée une cuve tampon pour réduire le débit en sortie.

La mise en œuvre des dispositions prescrites dans le cadre de ce PPRmt est sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour son compte. Leur non-respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de sinistre (article L. 125-6 du Code des Assurances).

Fait à NOAILHAC, le 11 MAI 2026
La Maire,

Evelyne STRAUSS



Pour information : Votre projet pourra être soumis à la taxe d'aménagement instaurée sur le territoire communal et départemental, et à la redevance d'archéologie préventive. Le cas échéant, vous recevrez une lettre d'information qui vous indiquera les sommes à payer et les modalités de règlement.

Information d'Enedis : L'autorisation susvisée a été instruite avec une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Information relative à un risque de retrait-gonflement des argiles (Articles R.122-6 et R.122-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH)) : EXPOSITION FAIBLE

Le terrain est situé dans une zone exposée à un **phénomène faible de retrait-gonflement d'argile**. La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires.

Radon :

Le bien est situé dans une **zone à potentiel radon significatif**. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

