

**COMMUNE
DE NOAILHAC**



**ARRÊTÉ FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS A
UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

AFFICHÉ LE

14 MAR. 2025

**MAIRIE DE NOAILHAC
19500**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Date de la décision initiale : 02/12/2024

Demande déposée le : 24/02/2025

Complétée le :

Par : Mme FILLIERE Sylvie

Demeurant à : 2 Chemin de la Queyrie 19500 NOAILHAC

Représenté par :

Sur un terrain sis : Route d'Orgnac 19500 NOAILHAC

Parcelles : AD0251

Objet de la demande : Modifications sur construction d'une maison d'habitation

Référence dossier

PC 019 150 24 D0008 M01

**Surface de plancher créée
12m²**

Caroline DU MAS DE PAYSAC, Maire de Noailhac,

Vu la demande de demande modificative 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 24/02/2025,

Vu le permis de construire initial n° PC 019 150 24 D0008 délivré le 02/12/2024 en cours de validité,

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 terrain est essentiellement situé en zone Uh (Zone urbaine hameaux) et en zone N (Zone naturelle) sur sa partie sud-est du PLU de Noailhac, et que le projet lui-même se situe en zone Uh (Zone urbaine hameaux),

Considérant la nature et la description du projet initial accordé le 02/12/2024 pour la construction d'une maison d'habitation individuelle,

Considérant que l'objet de la demande de modification porte sur :

- l'implantation, avec un recul de 16m par rapport à la voie publique au lieu de 15m,
- la forme et la surface de plancher de la construction, passant de 65m² à 77m²,
- la structure, en parpaing à la place d'une ossature bois,
- les menuiseries, blanches au lieu d'anthracite,
- la création d'un vide-sanitaire,
- le retrait des panneaux solaires,

Considérant que les modifications, objet de la demande, ne changent pas la nature même du projet (arrêt du Conseil d'Etat du 26 juillet 2022, n° 437765),

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Le demandeur devra respecter les prescriptions de l'article U.11 - Aspect extérieur du règlement écrit du PLU de Noailhac, qui stipule : **"les joints et enduits doivent être teintés en harmonie avec la tonalité de la pierre ou de la terre du pays"**.

ARTICLE 3 : Le demandeur devra respecter les prescriptions de la commune : **le rejet des eaux pluviales au fossé est interdit.**

Fait à NOAILHAC, le 14 MAR. 2025
Le Maire,

Caroline DU MAS DE PAYSAC

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.

INFORMATIONS RELATIVES A VOTRE AUTORISATION D'URBANISME

DELAI DE RECOURS ET DE RETRAIT DES TIERS ET DE L'ADMINISTRATION : Une autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours et de retrait :

- dans le délai de 2 mois, à compter de son affichage sur le terrain, un tiers peut contester la légalité de cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent (site internet www.telerecours.fr). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'informer le bénéficiaire de l'autorisation, au plus tard 15 jours après le dépôt du recours, ainsi que l'autorité ayant délivré l'autorisation, sous peine d'irrecevabilité.
- dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le pétitionnaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire de plein droit dès qu'elle a été portée à la connaissance des intéressés et qu'elle a été transmise au représentant de l'Etat dans le département, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. Une autorisation est exécutoire dans ces conditions, sauf dans les cas suivants :

- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie (article R425-30 du code de l'urbanisme).
- pour un projet faisant l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'1 mois après la date à laquelle l'autorisation est notifiée.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que 15 jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Dès que l'autorisation est exécutoire, les travaux peuvent commencer après avoir

- affiché le présent courrier ou l'autorisation d'urbanisme sur le terrain, pour toute la durée du chantier.
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet (selon modèle du site internet www.service-public.fr)
- pour un permis, adressé à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC), (téléchargeable sur le site internet www.service-public.fr).

L'affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année, si les prescriptions d'urbanisme et servitudes n'ont pas évolué, sur simple demande du bénéficiaire présentée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Cette demande sur papier libre, accompagnée d'une copie de l'autorisation, doit être adressée au maire par courrier recommandé avec accusé réception ou déposée contre décharge à la mairie, en double exemplaire.

DROIT DES TIERS : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAI ET VOIES DE RECOURS DU BENEFICIAIRE : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement 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 d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

