

**COMMUNE
DE NOAILHAC**



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

AFFICHÉ LE

29 JAN. 2026

MAIRIE DE NOAILHAC
19500

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 18/07/2025

Complétée le :

Par : Mme HILAIRE Marie-Cécile

Demeurant à : 495 Chemin de la Cisterne 19500 NOAILHAC

Représenté par :

Sur un terrain sis : 495 Chemin de la Cisterne 19500 NOAILHAC

Parcelles : AM0142, AM0143

Objet de la demande : Réhabilitation d'une grange en habitation

Référence dossier

PC 019 150 25 00004

**Surface de plancher créée
165m²**

Caroline DU MAS DE PAYSAC, Maire de Noailhac,

Vu la demande de permis de construire sus-visée,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Site de la Butte de Turenne et ses environs, classé le 27/04/2010,

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 18/07/2025,

Vu l'avis favorable du maire en date du 18/07/2025,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze, en date du 18/07/2025,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte BELLOVIC, gestionnaire de l'Alimentation en Eau Potable, en date du 24/07/2025,

Vu l'avis favorable de la Fédération Départementale de l'Électrification et de l'Énergie de la Corrèze, en date du 25/07/2025,

Vu l'avis tacite réputé favorable d'ENEDIS consulté en date du 25/07/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites de la Corrèze (CDNPS), en date du 22/09/2025, ci-joint,

Vu l'autorisation avec prescriptions du Ministre de la Transition Ecologique, de la Biodiversité et des Négociations Internationales sur le Climat et la Nature, en date du 21/01/2026, ci-joint,

Considérant que le projet est situé :

- en périmètre de protection du Site de la Butte de Turenne et ses environs,
- 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 Nc (Zone naturelle destinée à l'habitat) du PLU de Noailhac,
Considérant la nature et la description du projet qui porte sur la transformation d'une grange en habitation,

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 demandeur devra respecter les prescriptions suivantes émanant de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et du Ministre de la Transition Ecologique, de la Biodiversité et des Négociations Internationales sur le Climat et la Nature :

"- La couverture devra être en tuiles mécaniques losangées ou à côte centrale de type Marseille teinte rouge vieilli ;

- Les quatre châssis de toit équipant la toiture seront d'un modèle traditionnel ancien d'une dimension maximale de 78x98 cm, validé avant toute pose par l'Architecte des Bâtiments de France, et posés en encastrement dans le plan de la nouvelle couverture en tuiles de teinte rouge vieilli ;

- Les encadrements des grandes baies seront traités selon les dispositions traditionnelles, avec un linteau en bois, et des jambages en pierres ;

- La terrasse en béton désactivé sera en pierres calcaires de pays, de teinte grège ;

- Les nouveaux murets créés seront bâtis en pierres sèches, selon les techniques traditionnelles ;

- En pignon nord-est, l'espace aménagé sera limité au stationnement d'un véhicule léger. S'il n'est pas enherbé, il sera également réalisé à partir de castine de ton grège. Aucune superstructure ne sera mise en place ;

- La haie vive limitant le jardin au sud-ouest sera de type champêtre et composées d'essences typiques du Bassin de Brive (aubépine, sureau, troène, charme, érable champêtre par exemple) ;

- Toute bordure ou élément banalisant de type pavillonnaire sera banni, afin de veiller à préserver l'ambiance champêtre du lieu."

Fait à NOAILHAC, le 29 JAN. 2026
Le Maire,

Caroline DUMAS DE PAYSAC

Recommandations et observations de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et du Ministre de la Transition Ecologique, de la Biodiversité et des Négociations Internationales sur le Climat et la Nature :

"S'agissant des essences qui composeront la haie champêtre limitant le jardin au sud-ouest, le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « Oser les haies variées en Corrèze » du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Corrèze, et choisir parmi celles préconisées dans le Bassin de Brive."

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 ou 36kVA triphasé.

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 FORTE

Le terrain est situé dans une zone exposée à un **phénomène fort de retrait-gonflement d'argile**. La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Depuis le 1er octobre 2020 et conformément à l'article R.122-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- en cas de vente, une étude géotechnique préalable est à fournir par le vendeur du terrain et à annexer à la promesse de vente. Cette étude préalable ou une étude géotechnique de conception doit être transmise au futur acquéreur ;
- pour tout projet de construction, **le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire**. Les contrats devront préciser que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Un document attestant du respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux doit être annexé à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAI ET VOIES DE RECOURS DU BENEFICIAIRE : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision :

- **RECOURS GRACIEUX** (ou recours hiérarchique) : Le délai de recours gracieux ou hiérarchique contre une autorisation d'urbanisme (ou un retrait ou un refus d'autorisation) est de 1 MOIS à compter de la date de notification et n'interrompt pas le délai de recours contentieux (L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

- **RECOURS CONTENTIEUX** : Le délai de recours contentieux contre une autorisation d'urbanisme doit être fait dans un délai de 2 MOIS à compter de 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.

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

- **RECOURS GRACIEUX DES TIERS** (ou recours hiérarchique) : Le délai de recours gracieux ou hiérarchique contre une autorisation d'urbanisme (ou un retrait ou un refus d'autorisation) est de 1 MOIS à compter de son affichage sur le terrain et n'interrompt pas le délai de recours contentieux (L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

- **RECOURS CONTENTIEUX DES TIERS** : Le délai de recours contentieux contre une autorisation d'urbanisme doit être fait dans un délai de 2 MOIS à compter de son affichage sur le terrain. A cet effet, il peut saisir 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.

- **RETRAIT DE L'ADMINISTRATION** : 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.

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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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.

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.