

**COMMUNE
DE NOAILHAC**



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

AFFICHÉ LE

17 DEC. 2025

**MAIRIE DE NOAILHAC
19500**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 14/11/2025

Complétée le : 28/11/2025

Par : M. MORAND-MADELRIEUX Pierre-Axel

Mme KABOUS Margaux

Demeurant à : 867 Route de Chadenac

19500 CHAUFFOUR-SUR-VELL

Représenté par :

Sur un terrain sis : Route de Haut la Côte Lot 2

19500 NOAILHAC

Parcelles : AK0287, AK0290

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

Référence dossier

PC 019 150 25 00007

**Surface de plancher créée
79m²**

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 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 19/11/2025,

Vu l'avis favorable du maire en date du 19/11/2025,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 28/11/2025,

Vu la déclaration préalable de division foncière n° DP 019 150 24 D0006 délivrée le 26/07/2024, en cours de validité,

Vu l'avis favorable de la Fédération Départementale de l'Électrification et de l'Énergie de la Corrèze, en date du 04/12/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte BELLOVIC, gestionnaire de l'Alimentation en Eau Potable, en date du 08/12/2025, ci-joint,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Corrèze, en date du 11/12/2025, 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 la parcelle AK0287 est située en zone N (Zone naturelle) sur sa partie ouest et en zone Nc (Zone naturelle destinée à l'habitat) sur sa partie est, que la parcelle AK0290 est située en zone Nc (Zone naturelle destinée à l'habitat) du PLU de Noailhac,

Considérant que le projet est situé sur la parcelle AK0287, en zone Nc (Zone naturelle destinée à l'habitat),

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

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 et suivants.**

ARTICLE 2 : Le demandeur devra respecter les **prescriptions de l'Unité Risques** de la Direction Départementale des Territoires de la Corrèze :

"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 un 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)."

ARTICLE 3 : L'article N.11 - ASPECT EXTERIEUR / 2 - Toitures du PLU de Noailhac stipule : "[...] Dans tous les cas, les toitures ne doivent ni nuire à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions du site [...]." Ainsi, **la toiture sera de teinte rouge vieilli** pour être en harmonie avec les toitures avoisinantes.

ARTICLE 4 : Le demandeur est informé qu'une canalisation publique est présente sur la parcelle AK0287. Le syndicat BELLOVIC, qui procédera au déplacement de cette canalisation, doit être informé avant commencement de tout travaux.

Fait à NOAILHAC, le **15 DEC. 2025**

Le Maire,

Caroline DUMAS DE PAYSAC

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'enseiement, 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.

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 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.