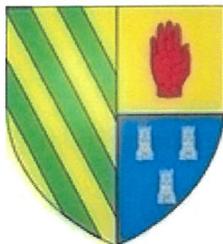


COMMUNE  
DE NOAILHAC



ARRÊTÉ D'OPPOSITION  
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE  
AFFICHÉ LE

19 JUL. 2024

MAIRIE DE NOAILHAC  
19500

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 01/07/2024

Complétée le :

Par : Mme ÉHOUZOU Cécile

Demeurant à : 2 Place de l'Église BP 19500 19500 NOAILHAC

Représenté par :

Sur un terrain sis : 2 Place de l'Église 19500 NOAILHAC

Parcelles : AL0091

**Objet de la demande :** Pose d'un brise-vue en bois - pose d'une rambarde au 1er étage - remplacement de la porte d'entrée et de 3 fenêtres - Remplacement du portail

Référence dossier

DP 019 150 24 D0007

Caroline du MAS de PAYSAC, Maire de Noailhac,

Vu la demande de déclaration préalable 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 01/07/2024,

Vu l'avis défavorable du maire en date du 01/07/2024,

Vu l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 12/07/2024, ci-joint,

Considérant que le projet est situé en

- en servitudes de protection d'un monument historique classé (Église Saint Pierre Es Liens)
- 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 U1 - Zone urbaine centre historique du PLU de Noailhac,

Considérant l'article U11-4 du PLU de Noailhac, qui prévoit que les clôtures "seront constituées soit d'un grillage, soit d'un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50cm [...] rehaussé ou non d'un grillage. La hauteur maximale des clôture ne devra pas excéder 2 mètres (y compris après d'éventuels rehaussements)"

Considérant la nature et la description du projet qui consiste en

- la pose d'un brise-vue en bois sur une barrière existante soit une hauteur totale comprise entre 2,01 et 2,97 mètres, par rapport à la rue,
- le remplacement du portail,
- la pose d'une rambarde sécurisée pour une terrasse au 1er étage,
- le changement de la porte d'entrée et de 3 fenêtres.

Considérant l'avis défavorable du maire en date du 01/07/2024, au motifs d'une hauteur trop importante de la clôture,

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France aux motifs que "

**" Considérant que le dessin et les matériaux utilisés pour les menuiseries (aluminium grand jour) ne correspondent pas à la typologie de l'immeuble,**

**Considérant que le portail projeté en aluminium plein ne correspond à la typologie des portails traditionnels adaptés au bâti ancien et serait de nature à banaliser les lieux,**

**Considérant que le brise-vue installé en périphérie de la terrasse, par sa dimension et son aspect (panneaux bois occultants standardisés) procure un impact visuel important et est de nature à banaliser les lieux,**

**Considérant que les dispositions projetées concernant le garde-corps de la terrasse en élévation à savoir (rambarde en aluminium de 1,10m de hauteur avec surélévation des piles à 1,12m de hauteur) sera de nature à procurer un impact visuel et à banaliser les lieux,**

**les travaux projetés seraient de nature à nuire à la qualité des abords du monument protégé et porter atteinte à ce dernier. Un tel projet ne peut par conséquent être accepté en l'état."**

## ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE** : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable sus-visée.

Fait à NOAILHAC, le 19 JUIL. 2024  
Le Maire,

Caroline du MAS de PAYSAC

**Recommandations et observations de l'Architecte des Bâtiments de France :**

**Il est conseillé de prendre l'attache de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine au 05.55.20.78.90, pour la mise au point du projet.**

**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)) :** 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 1<sup>er</sup> octobre 2020 et conformément à l'article R.122-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 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 (art. R.122-7 du CCH) doivent être transmises au futur constructeur d'habitation et de bâtiment professionnel. Les conclusions de l'étude géotechnique, si réalisée, 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, doivent être respectées.

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.

**DELAI ET VOIES DE RECOURS :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les **DEUX 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](http://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'État. 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). Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif compétent, le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de 2 MOIS d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.