

**COMMUNE
DE NOAILHAC**



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

AFFICHÉ LE

08 OCT. 2025

**MAIRIE DE NOAILHAC
19500**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 22/09/2025

Complétée le :

Par : M. CARTERON Thomas

Demeurant à : 1129 Route d'Orgnac 19500 NOAILHAC

Représenté par :

Sur un terrain sis : 1129 Route d'Orgnac 19500 NOAILHAC

Parcelles : AD0263

Objet de la demande : Construction d'un garage de 48m²

Référence dossier

DP 019 150 25 00006

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 Corrézien en date du 10/10/2019,

Vu l'avis de dépôt de la présente demande affiché en mairie le 03/10/2025,

Vu l'avis du maire en date du 03/10/2025,

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 l'article R421-14 du code de l'urbanisme qui précise que "*sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :*

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ; [...]",

Considérant que les travaux envisagés portent sur la construction d'un garage de 48m², ils nécessitent une demande de permis de construire et non une déclaration préalable,

Considérant, de ce fait, que la présente déclaration préalable ne peut qu'être rejetée et que les travaux projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construire,

ARRÊTE

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

Fait à NOAILHAC, le 08 OCT. 2025
Le Maire,

Caroline DU MAS DE PAYSAC

Observations :

Votre projet devra se conformer à l'article AU.11 - aspect extérieur / Toitures du PLU de Noailhac : "[...] Les toitures des annexes doivent comporter au moins un versant de pente minimale de 25 degrés. [...]".

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.

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.
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).
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.