

COMMUNE
DE NOAILHAC



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

AFFICHÉ LE

02 DEC. 2024

MAIRIE DE NOAILHAC
19500

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 21/10/2024

Complétée le :

Par : Mme FILLIÈRE Sylvie

Demeurant à : 8B Rue Jules Michelet 60000 BEAUVAIS

Représenté par :

Sur un terrain sis : Route d'Orgnac 19500 NOAILHAC

Parcelles : AD0251

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

Référence dossier

PC 019 150 24 D0008

Surface de plancher créée
65 m²

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 21/10/2024,

Vu l'avis favorable du maire en date du 21/10/2024,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 019 150 24 D2002 délivré le 22/11/2024, en cours de validité,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable, BELLOVIC, en date du 13/11/2024,

Vu l'avis favorable de la Fédération Départementale de l'Électrification et de l'Énergie de la Corrèze, en date du 18/11/2024,

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 l'article L.111-16 du code de l'urbanisme qui précise que "Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, [...], le permis de construire [...] ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés."

Considérant l'article R.111-23 du code de l'urbanisme qui fixe, les dispositifs, matériaux ou procédés, pour application de l'article L. 111-16,

Considérant la nature et la description du projet qui porte sur la construction d'une maison d'habitation individuelle avec panneaux solaires en toiture sud et façades en douglas,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

Fait à NOAILHAC, le 02 DEC. 2024
Le Maire,

Caroline DU MAS DE PAYSAC

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.

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'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).

