



ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE -
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE
CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de NOAILLES

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé complet le 03 Novembre 2025	N° DP 19151 25 00016
Par : Monsieur François FOUCHE	Surface de plancher totale 205,00 m²
Demeurant à : 365 Rue du Lac La Forest 19600 NOAILLES	Surface de plancher créée : 0,00 m²
Pour : Prolongement d'une terrasse couverte. Augmentation de la surface de 5.3m²	Logements créés :
Sur un terrain sis à : 365 Rue du Lac, La Forest Cadastré : AC456, AC454, AC366	Logements démolis :
	Destinations : Habitation - Logement

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 octobre 2014 ;
Vu la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 novembre 2018 ;

Vu la demande de Déclaration préalable présentée le 03/11/2025 par Monsieur François FOUCHE demeurant 365 Rue du Lac, La Forest à 19600 NOAILLES ;

Vu l'objet de la demande : Prolongement d'une terrasse couverte. Augmentation de la surface de 5.3m² ;

Vu l'avis favorable du UDAP en date du 05 décembre 2025 ;
Vu l'avis favorable de la DRAC en date du 08 décembre 2025 ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s), Manoir situé à Noailles. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ;

Considérant que le projet se situe en zone Ud du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable visée au cadre ci-dessus.

Fait à NOAILLES

Le 16/12/2025,

Le maire,



Hervé BRUCY

Po Denis TABARD

Pour information :

- 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 1er octobre 2020, l'étude préalable est à fournir par le vendeur du terrain et à annexer à la promesse de vente (art. R. 122-6 du CCH) ; cette étude préalable ou l'étude géotechnique de conception (art. R. 122-7 du CCH) doivent être transmises au futur constructeur d'habitation et de bâtiment professionnel et habitation. Les conclusions de l'étude géotechnique, si réalisée, doivent être respectées, 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.
- Compte tenu de la nature du projet, aucune prescription archéologique ne sera édictée. Cependant, toute découverte fortuite devra être signalée sans délai en application de l'article L 531-14 du code du patrimoine.
- **ACHEVEMENT DES TRAVAUX** : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, au titre du L 462-1 du code de l'urbanisme, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie (vous pouvez utiliser le formulaire joint à la présente décision).
- **TAXE D'AMENAGEMENT** : 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. Pour les demandes déposées après le 1^{er} septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».
- **FIBRE** : Pour être éligible au très haut débit, votre bâtiment doit être adducté au réseau de télécommunication présent sur le domaine public : voir <http://www.agglodebrive.fr/les-competences/haut-debit/>
- **SANTE DU BATIMENT (radon, termites, mérules)** : la Corrèze est concernée par la présence de radon (gaz radioactif inodore), de termites et de mérules dans le sol. Pour préserver la santé de vos bâtiments, se référer aux mesures constructives accessibles sur le site www.correze.gouv.fr (rubrique « bâtiment et santé publique »)
- **ESPECES INVASIVES** : La Corrèze est concernée par la présence du moustique tigre et de l'ambrosie. A cet effet, toutes les mesures seront prises pour endiguer la prolifération du moustique tigre et supprimer les gîtes larvaires, ainsi que pour éviter la contamination des terres par les graines d'ambrosie (cf <https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/moustique-tigre-4> et <https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/ambrosie-une-plante-hautement-allergisante-pour-lhomme>)
- **PRECAUTIONS PHASE TRAVAUX** : Le maître d'ouvrage veillera à limiter les impacts sonores, les émissions de poussières, les pollutions de l'eau et du sol. Il assurera la sécurité aux abords du chantier en le clôturant s'il est en bordure de voie publique. Concernant la gestion des déchets du chantier : se référer au guide de la FFB <https://www.ffbatiment.fr/revues-guides/guides/mieux-gerer-les-dechets-de-chantier-de-batiment>

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2132-2 du code général des collectivités territoriales.

La date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie est le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Cet arrêté devient exécutoire après sa transmission au préfet, et après l'affichage obligatoire mentionné au R424-15 du code de l'urbanisme (affichage par vos soins sur le terrain, et affichage en mairie par le service urbanisme).

Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie (article R425-30).

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

AFFICHAGE:

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, le nom de l'architecte et la date d'affichage de l'autorisation en Mairie. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DEMARRAGE DES TRAVAUX : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, et dès lors que la présente décision n'indique pas d'autres formalités prévues par d'autres législations. Vous signalerez le démarrage des travaux au moyen de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) jointe à l'envoi de la présente décision. Avant le début des travaux, pour information rappels des obligations de déposer une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) afin de vérifier qu'il n'y ait pas des réseaux en domaine privatif ou en limite domaine public/privé.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. 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, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre ou par voie dématérialisée, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée 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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif 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.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation 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 deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.