



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de NOAILLES

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé complet le 22 Mai 2025	N° PC 19151 25 00005
Par : Monsieur Simon BEGUE Et Madame Anne Charlotte DEFOSSE	Surface plancher totale : 93.59 m ²
Demeurant à : 35 Avenue Léon Blum 19100 Brive-la-Gaillarde	m ²
Pour : Projet de construction d'une maison individuelle.	Logement(s) créé(s) : 1
Sur un terrain sis à : 22 Chemin du Lavoir, Champdroux Cadastré : AD213	Destinations : Habitation - Logement

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;
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 le Certificat d'Urbanisme n°19151 23A2012 délivré favorable le 30 novembre 2023 ;

Vu la demande de Permis de construire présentée le 22/05/2025 par Monsieur Simon BEGUE et Madame Anne DEFOSSE demeurant 35 Avenue Léon Blum à 19100 Brive-la-Gaillarde ;

Vu l'objet de la demande : Projet de construction d'une maison individuelle ;

Vu l'avis favorable du FDEE 19 en date du 04 juin 2025 ;
Vu l'avis favorable du DRAC en date du 05 juin 2025 ;
Vu l'avis favorable du ENEDIS en date du 10 juin 2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du AGGLO DE BRIVE - Direction de la protection de la ressource en eau en date du 02 juillet 2025 ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2 sous réserve des conditions particulières ci-après.

ARTICLE 2 : les réseaux

- **Eau potable** :

Parcelle desservie chemin du Lavoir et à la parcelle. Le raccordement en eau potable passera par la réalisation d'un branchement à la charge du pétitionnaire qui sera implanté en limite de propriété des domaines public/privé. Le pétitionnaire devra venir se raccorder à ses frais à la niche compteur installée à cet effet. La demande de branchement sera à adresser au concessionnaire. Les travaux en partie privée devront respecter les prescriptions des règlements de service en vigueur sur la CABB.

Présence d'une conduite d'eau potable sur la parcelle : un piquetage de la conduite est à réaliser et une convention de passage de canalisation sera à établir (en cas d'absence) avec la CABB avant l'instruction du PC, PA ou DP. Le piquetage est à demander auprès de la CABB avant le début des travaux par le pétitionnaire.

En ce sens, le propriétaire s'engage sur une bande de 1.5 mètre minimum de part et d'autre des ouvrages à :

1. Ne procéder à aucune construction, plantation en deçà d'une distance réglementaire des canalisations existantes ;
2. Maintenir à tout moment le libre accès aux ouvrages publics ;
3. Respecter les ouvrages affleurant (regards, bornes) ;
4. Indiquer à l'éventuel futur propriétaire ;
5. Laisser la canalisation à une profondeur comprise entre 60cm et 180cm entre la génératrice supérieure et la surface du terrain. Avant tous travaux sur la bande de servitude une demande d'intention de commencement des travaux DICT (CERFA n°14434*01)devra être établie.

- **Assainissement non collectif** :

Le demandeur déclare un nombre de : 4 pièces principales.

et un nombre d'équivalent-habitants de : 5 EH

La demande validée correspond au dispositif suivant : Microstation de type BIONEST ZENITH pose lestée N° 2015-002ext01

Tranchées de dispersion : 2 tranchées * 15 ml = 30 ml au total en 0.70m de large + 1 tranchée de dissipation de 10 ml en 0.50m de large.

Réserves : Les travaux devront être mis en œuvre conformément :

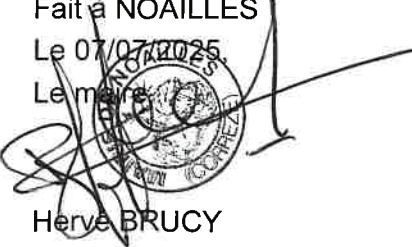
1. au règlement de zonage applicable à la zone de captage ; le dossier ANC a été soumis à l'Agence Régionale de Santé et a reçu un avis favorable en date du 06 mai 2025.
2. aux prescriptions de l'étude de sol et de définition de filières en date du 27/04/25 du bureau d'étude ECA Services ;
3. le mode de gestion des eaux pluviales ne devra pas perturber le fonctionnement du dispositif ANC ;
4. aux règles d'implantation du guide de pose et spécifications du fabricant ;

En particulier les tranchées devront être implantées perpendiculairement à la pente et selon un espacement conforme aux règles de l'art.

ATTENTION : filière réservée aux résidences principales ; ne pouvant fonctionner par intermittence.

- **Les eaux pluviales** seront infiltrées sur la parcelle par un dispositif approprié (type puisard, fossé drainant, etc). Aucune eau ne devra ruisseler sur la chaussée. Il est rappelé aux pétitionnaires que les eaux pluviales en provenance de la toiture et des surfaces imperméabilisées devront être recueillies et infiltrées sur la parcelle. Les eaux excédentaires seront recueillies, traitées, stockées par un système approprié et suffisamment dimensionné. Le ou les installations seront contrôlées par les services communaux au commencement et à la fin des travaux. Le puisard devra être situé à une distance minimum de 3 m de la limite de propriété.

- **Electricité** : La puissance de raccordement électrique se limitera à 12 kVA monophasé ou à 36 kVA en triphasé. Toute autre demande de raccordement avec une puissance différente sera à la charge du pétitionnaire.

Fait à NOAILLES
Le 07/07/2025
Le maire

Hervé BRUCY

Pour information :

- Le pétitionnaire sera redevable d'une **participation de 132 euros TTC** (HT : 120 euros, TVA : 12 euros) pour l'instruction des volets sanitaires des permis de construire comprenant la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Cette redevance sera perçue en deux fois. Une première (40 € HT) payable à l'instruction du dossier et le solde (80 € HT) payable au contrôle de l'exécution des travaux. Le taux de TVA en vigueur sera appliqué à ces tarifs.
- 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.
- 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.
- **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). Cette déclaration s'accompagnera :
 - de l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation, ou de l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du même code.
 - de l'attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux, dans les cas prévus aux articles R. 122-37 et R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation
- **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, mères)** : la Corrèze est concernée par la présence de radon (gaz radioactif inodore), de termites et de mères 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.