

| COMMUNE DE<br>NOHIC  | CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL<br>NEGATIF délivrée par le Maire au nom de la<br>Commune<br><br>(application de l'article R. 410-12, intervention d'un<br>certificat tacite)                                                                                                                                                                                                                                                       | CU0821352600008 |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Demande déposée le : | 14/04/2026<br><br>Par : MORIN GIANNO Jessica<br>Demeurant : 1090 ROUTE DU CHATEAU D EAU 82370 CAMPSAS<br>Pour : Le présent projet consiste en la création d'une aire de<br>loisirs destinée à l'accueil touristique, intégrant<br>l'implantation de six éco-lodges d'une surface unitaire<br>de 12 m², destinés à la location de courte durée.<br><br>Sur un terrain sis à : 1037 Route du Frontonnais 82370 NOHIC<br>Cadastré : ZL 35 |                 |

**Le Maire, de NOHIC,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme présentée le 20/04/2026 par MORIN GIANNO Jessica, et enregistrée par la mairie de NOHIC sous le numéro CU0821352600008 ;

- indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 1037 Route du Frontonnais 82370 NOHIC, cadastré ZL 35,
- précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Le présent projet consiste en la création d'une aire de loisirs destinée à l'accueil touristique, intégrant l'implantation de six éco-lodges d'une surface unitaire de 12 m², destinés à la location de courte durée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire communal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des 12 communes du territoire de l'ex-communauté de communes Terroir Grisolles-Villebrumier approuvé le 9 juin 2022, exécutoire le 17 juillet 2022, sa modification simplifiée n°1 rendue exécutoire le 7 mars 2024, sa modification n°1 rendue approuvée le 29 janvier 2026 exécutoire le 13 mars 2026,

Vu l'avis du Maire en date du 30/06/2026 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété sont ceux qui existaient à la date du 14/06/2026 à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ;

Considérant les dispositions de l'article A du règlement du PLUI qui stipulent que la sous destinations « *Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de campings et dans les parcs résidentiels de loisirs* » n'est possible « *Seulement les structures existantes et les nouvelles structures dans le cadre des changements de destination identifiés sur la pièce graphique* » ;

Considérant que le projet contrevient à ces dispositions dans la mesure où il prévoit la création d'une aire de loisirs destinée à l'accueil touristique, intégrant l'implantation de six éco-lodges d'une surface unitaire de 12 m², destinés à la location de courte durée dans la mesure où il s'agit de nouvelles constructions interdites pas le règlement susvisé ;

## CERTIFIE

### Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le terrain est situé en zone(s) Zone : A du PLUi.

### Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables art. L.111-6, art. L.111-7, R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27.

Sont en outre applicables les articles suivants d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :

- R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 du Code de l'Urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement ;
- R.111-27 du Code de l'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

- **PM1** - Plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" approuvé par arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 sur le territoire communal ;

### Article 4

Les taxes applicables sur la commune sont :

|                                           |                      |
|-------------------------------------------|----------------------|
| <b>TA Communale</b>                       | <b>Taux = 5%</b>     |
| <b>TA Départementale</b>                  | <b>Taux = 2.20 %</b> |
| <b>Redevance d'Archéologie Préventive</b> | <b>Taux = 0,40 %</b> |

Fait à NOHIC,  
Le 06 JUL. 2026

**Le Maire,**  
**Julien CASTAGNÉ.**



*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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.