

date de dépôt : 05/03/2026

complété : 26/03/2026

demandeur : **CHERFI Mohand**

pour : **division foncière**

Adresse Terrain : **Route du Terme 82370 NOHIC**

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de NOHIC

Le Maire de NOHIC,

Vu la déclaration préalable présentée le 05/03/2026, complétée le 26/03/2026 par CHERFI Mohand demeurant 18 rue Déodat de Severac 31140 SAINT-ALBAN ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour une division foncière pour 4 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé route du Terme 82370 NOHIC, cadastré section ZL numéro 123 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 le règlement de la zone U2 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, gestionnaire de la voirie en date du 17/03/2026 ;

Vu l'avis du Syndicat d'Adduction d'Eau potable de la Région de Grisolles en date du 10/03/2026 ;

Vu l'avis du SDE 82 en date du 13/03/2026 ;

Vu l'avis du Maire en date du 07/04/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

Les demandeurs des permis de construire devront prendre en compte les éléments suivants :

Voie :

L'accès existant devra être supprimé

Les lots 1 et 2 devront être busés et jumelés, et les travaux se feront depuis la rue Pierre de Coubertin.

Les lots 3 et 4 devront être busés et jumelés, et les travaux se feront depuis la rue Pierre de Coubertin.

L'accès existant devra être supprimé.

Cet accès devra être revêtu d'un enduit superficiel, béton hydraulique ou en enrobé bitumineux mis en œuvre dans les règles de l'art au frais du pétitionnaire, et toute disposition sera prise afin qu'aucun matériau (terrain, cailloux, grave...) issu du terrain ne vienne se disperser sur la chaussée.



Toutefois, afin de présenter toutes les garanties pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, toutes dispositions seront prises pour garantir une visibilité suffisante.

Les prescriptions techniques pour la modification éventuelle de ces accès devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie.

Eau potable :

Les compteurs seront positionnées en limite de parcelle.

Fait à NOHIC, le 20 AVR. 2026
Le maire,



Date d'affichage du dépôt en mairie : 05/03/2026

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.

Pour information :

Le pétitionnaire devra déposer en mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, relative à la présente autorisation.

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. 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 dans un délai de un mois à compter de la date de sa notification (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.