

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de NOHIC

dossier n° PC 082 136 23 S 0009

date de dépôt : 27/11/2023

Complété le : 19/12/2023

demandeur : Monsieur LIMBERT Laurent

pour : **Modification de façades et création d'une terrasse en R+1 et démolition d'un abri de jardin**

adresse terrain : 78 impasse du Levant, 82370 NOHIC

ARRÊTÉ

**accordant avec prescriptions un permis de construire valant permis de démolir
au nom de la commune de NOHIC**

Le Maire de NOHIC,

Vu la demande de Permis de construire valant permis de démolir présentée le 27/11/2023, complétée le 19/12/2023 par Monsieur LIMBERT Laurent demeurant 78 impasse du Levant, 82370 NOHIC ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification des façades et la création d'une terrasse en R+1 ainsi que la démolition d'un abri de jardin ;
- sur un terrain situé 78 impasse du Levant, 82370 NOHIC cadastré section B parcelle numéro 0511 ;
- pour une surface de plancher démolie de 6 m² portant la surface de plancher totale à 115 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) des 12 communes de l'ex-Communauté de Communes Terroir Grisolles et Villebrumier approuvé le 09/06/2022, exécutoire le 17/07/2022 ;

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 l'avis simple de l'Architecte des bâtiments de France en date du 29/11/2023 ;

Vu l'avis favorable du Maire de Nohic en date du 30/11/2023 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 19/12/2023 ;

Vu le règlement de la zone U2 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- **Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;**
- **Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.**

Fait à Nohic le 26 JAN. 2024
Le maire,

Durk



Date d'affichage du dépôt en mairie : 28/11/2023

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour information :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de 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 et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

A l'issue des travaux du Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux sera déposée en Mairie.

Le (ou les) demandeur 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. 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'Etat. 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).

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA en vigueur est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
 - 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

