

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de
NOHIC

dossier n° PC 082 135 24 S 0001

date de dépôt : 14/02/2024

Complété le : 13/03/2024

demandeur : BERGER David et Marie

pour : réalisation d'une piscine enterrée et construction
d'un abri de jardin constitué d'un local technique et d'un
préau

adresse terrain : 60 chemin des Lacs, 82370 NOHIC

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune de NOHIC**

Le Maire de NOHIC,

Vu la demande de permis de construire maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 14/02/2024, complété le 13/03/2024, par BERGER David et Mairie, demeurant 60 chemin des Lacs, 82370 NOHIC ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'une piscine enterrée et construction d'un abri de jardin constitué d'un local technique et d'un préau ;
- sur un terrain situé 60 chemin des Lacs, 82370 NOHIC, cadastré section ZD parcelle numéro 35 et 109 ;
- pour une surface de plancher créée de 11,70 m², portant la surface de plancher totale à 135,60 m², et une superficie de bassin créée de 32 m² ;

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 (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'avis favorable du SIAEP en date du 28/02/2024 ;

Vu l'avis favorable du Maire de Nohic en date du 29/03/2024

Vu le règlement de la zone U3 ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est ACCORDE.

Fait à Nohic, le 4 AVR. 2024
Le Maire,



Date d'affichage du dépôt en mairie : 15/02/2024

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 :

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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il devra fournir la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur les dispositions prévues par la loi n° 2003.9 du 03 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et à la nécessité d'en respecter ses dispositions applicables en totalité depuis le 01 janvier 2006.

Cette autorisation d'urbanisme sera le fait générateur de taxes (taxe d'aménagement (TA) communale et départementale, redevance d'archéologie préventive (RAP) après déclaration effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs et d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site « www.impot.gouv.fr » via le service « Gérer mes biens immobiliers »

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. 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 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.

