

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de NOHIC

**dossier n° PC0821352500001**

date de dépôt : 19/02/2025

complété : le 14/03/2025 et le 25/04/2025

demandeur : **PANASSIE Yoann**

pour : **construction de serres**

Adresse Terrain : **141 Chemin des Lacs 82370 NOHIC**

## **ARRÊTÉ** **accordant un permis de construire** **au nom de la commune de NOHIC**

**Le Maire de NOHIC,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/02/2025, complétée le 14/03/2025 et le 25/04/2025 par PANASSIE Yoann demeurant 245 chemin des Lacs 82370 NOHIC ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de serres ;
- pour une surface de plancher créée de 625,60 m² ;
- sur un terrain situé 141 Chemin des Lacs 82370 NOHIC, cadastré section ZC numéros 73 et 72 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

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 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUI12 rendue exécutoire au 07/03/2024 ;

Vu le règlement de la zone A ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/03/2025 ;

Vu l'avis favorable du service SEA de la DDT 82 en date du 07/05/2025 ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions " sous réserve de respecter les recommandations de l'ABF" du Maire en date du 28/03/2025 ;

Considérant l'article R111-27 qui stipule : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France stipule dans son avis que le projet appelle à des recommandations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecte, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ;

## **ARRÊTE** **Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions de l'article 2.

## Article 2

L'aire d'implantation des serres sera bordée d'un cordon de plantation d'espèces locales, si possible à feuillage persistant tels les lauriers, charmillles, chênes verts, etc.... L'on pourra planter aussi des érables de Montpellier des noisetiers des lilas, des néfliers etc....

Fait à NOHIC, le 27 MAI 2025  
Le maire,

Le Maire,  
Bernard DOAT



Date d'affichage du dépôt en mairie :

*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.

A l'achèvement des travaux, vous serez redevable des taxes générées par les travaux réalisés [taxe d'aménagement (TA) communale et départementale, redevance d'archéologie préventive (RAP)].

**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](http://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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 n° 13407\*03 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.*