

date de dépôt : 01/08/2025

demandeur : RODRIGUES BONIFACIO Pedro

pour : construire un garage et un abri voiture

Adresse Terrain : 268 Route du Terme 82370 NOHIC

ARRÊTÉ

**de refus d'un permis de construire
au nom de la commune de NOHIC**

Le Maire de NOHIC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 01/08/2025, par RODRIGUES BONIFACIO Pedro demeurant 268 route du terme 82370 NOHIC ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construire un garage et un abri voiture ;
- pour une emprise au sol créée de 107,79 m² ;
- sur un terrain situé 268 route du Terme 82370 NOHIC, cadastré section ZL numéro 179 ;

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 ;

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

Vu le règlement de la zone U3 ;

Considérant le chapitre I.1 « *Destinations (des constructions) autorisées et interdites* » du règlement du PLUI qui stipule que les annexes des bâtiments à usage d'habitation sont autorisés sous les conditions suivantes « *emprise au sol maximale de 50 m² pour la totalité des annexes hors piscines, distance entre le bâtiment principal et l'annexe 15m maximum, hauteur maximale 3,5m (...)* » ;

Considérant que le projet contrevient à ces dispositions dans la mesure où, d'après le plan de situation effectué à partir d'une photographie aérienne, l'unité foncière comprend déjà au moins une annexe et que l'emprise au sol de la nouvelle annexe projetée est de 107,79 m², soit une emprise au sol totale des annexes supérieure aux 50 m² d'annexe autorisés par le règlement ;

Considérant le lexique du règlement du PLUI qui définit la hauteur d'une construction autre qu'à usage d'habitation, comme étant « *La hauteur totale correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses en attique. (...)* » ;

Considérant que le projet contient également aux dispositions du chapitre I.1 du règlement du PLUI dans la mesure où d'après les informations portées au plan de coupe la hauteur du projet est de 3,77 m (100,97m - 97,2 m = 3,77 m) au lieu des 3,50 m maximum autorisés ;

ARRÊTE
Article unique

Le permis de construire est refusé.

Fait à NOHIC, le **01 SEP. 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 :

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).