

dossier n° PC0821352500009

date de dépôt : 31/10/2025
demandeur : PAU Ludovic
pour : Construction d'un garage
Adresse Terrain : 617 Chemin de Travaux
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 31/10/2025, par PAU Ludovic demeurant 617 chemin de Travaux 82370 NOHIC ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage ;
- pour une emprise au sol créée de 64 m² ;
- sur un terrain situé 617 Chemin de Travaux 82370 NOHIC, cadastré section ZK numéro 166 ;

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 projet prévoit la construction d'un garage, considéré comme une annexe à l'habitation ;

Considérant les dispositions du chapitre I.1 du règlement de la zone U3 du PLU qui stipulent que les annexes sont autorisées à conditions de respecter 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) Pas de création de logement supplémentaire* » ;

Considérant que le projet contrevient à ces dispositions dans la mesure où son emprise au sol de 65 m² dépasse les 50 m² d'emprise au sol autorisés pour les annexes ;

Considérant les dispositions du chapitre I.1 du règlement de la zone U3 du PLU qui stipulent que les constructions à destination d'entrepôt sont interdites ;

Considérant que le projet contrevient à ces dispositions dans la mesure où le tableau 4.5 du formulaire cerfa fait mention de la création d'un entrepôt de 64 m² ;

Considérant que le projet ne contient pas toutes les pièces et informations exigées aux articles R.431-10 et R. 431-36 du code de l'urbanisme et que l'administration ne peut pas vérifier la compatibilité du projet avec toutes les règles du PLU en vigueur sur le terrain ;

ARRÊTE
Article unique

Le permis de construire est refusé.

Fait à NOHIC, le 10 DEC. 2025

Le maire,
Le Maire,
Bernard DOAT

Doat



Date d'affichage du dépôt en mairie : 03/11/2025

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 « Téleréours citoyens » accessible par le site internet www.telereours.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).