

date de dépôt : 13/07/2026

complété : 25/08/2026 et le 24/09/2026

demandeur : KHALFALLAH Skander et GRUAU Mégane

pour : construire une maison individuelle avec garage indépendant

Adresse Terrain : 40rue Torte 82370 NOHIC

ARRÊTÉ

accordant avec prescriptions un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de NOHIC

Le Maire de NOHIC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/07/2026, complétée le 25/08/2026 et le 24/09/2026 par KHALFALLAH Skander et GRUAU Mégane demeurant 2A impasse de Guirauchous 31620 FRONTON ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construire une maison individuelle avec garage indépendant ;
- pour une surface de plancher créée de 124 m² ;
- sur un terrain situé 40 rue Torte 82370 NOHIC, cadastré section B numéros 816, 817 et 818 ;

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, sa modification simplifiée n°1 rendue exécutoire le 7 mars 2024, sa modification n°1 rendue approuvée le 29 janvier 2026 exécutoire le 13 mars 2026 ;

Vu le périmètre de protection de l'église de NOHIC ;

Vu le règlement de la zone U1 ;

Vu l'avis du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de la région de Grisolles en date du 20/07/2026 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte Assainissement Garonne en date du 20/07/2026 ;

Vu l'avis du Maire en date du 11/09/2026 ;

Vu l'avis favorable conforme avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/07/2026 ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ;

Considérant qu'il ressort de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations ;

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 l'article R.425-1 du code de l'urbanisme stipulant que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine. » ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

- La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite rouge vieilli (courant galbé) grand moule (10 à 12 au m²), identiques par leur couleur et leur aspect vieilli aux toitures traditionnelles anciennes du secteur concerné ;

- L'ensemble des linteaux des baies devra être aligné (y compris celui de la salle d'eau / WC) ;

- Des petits-bois, posés à l'intérieur des vitres, formeront un carré en partie supérieure pour chaque ouvrant de fenêtres et portes-fenêtres.

Nota : Dans le cadre du Permis de Démolir n° 082135 24 S0001, il avait été convenu d'ouverture de portail dans des dimensions raisonnables et de maçonneries rétablis.

Ces poteaux figurent sur le plan de masse du projet en cours et devront être réalisés soit enduits à l'identique de la maison et couronnés de briques foraines, soit intégralement bâtis au moyen de briques foraines de récupération, hourdés au mortier de chaux et de sable local.

Les boîtes de branchements seront positionnées en limite de domaine public / privé.

Fait à NOHIC, le **30 SEP. 2026**

Le maire,

Julien CASTAGNÉ.



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 le fait que son projet concernant la construction d'un bâtiment neuf ou d'une extension, il devra fournir avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), l'attestation AT3-1. l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

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)].

Une participation pour l'assainissement collectif (PAC) dont le montant est fixé par décision de l'organe délibérant, sera mise à votre charge.

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 dans un délai de un mois à compter de la date de sa notification (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois.

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.