

COMMUNE DE NOHIC	Certificat d'urbanisme délivrée par le Maire au nom de la Commune CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF (application de l'article R. 410-12, intervention d'un certificat tacite)	CU0821352500003
Demande déposée le :	11/02/2025	
Par :	TREVISAN Joseph	
Demeurant :	768 rue de la République 82370 NOHIC	
Pour :	Division de la parcelle afin de créer 2 parcelles constructibles à vendre d'environ 1000m ² et 800m ²	
Sur un terrain sis à :	768 Rue de la République 82370 NOHIC	
Cadastré :	ZC 025	

Le Maire, de NOHIC,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme présentée le 11/02/2025 par TREVISAN Joseph, et enregistrée par la mairie de NOHIC sous le numéro CU0821352500003 ;

- indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 768 Rue de la République, cadastré ZC 225),
- précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une division de la parcelle afin de créer 2 parcelles constructibles à vendre d'environ 1000m² et 800m²

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

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 Grissoles-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 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété sont ceux qui existaient à la date du 11/04/2025 à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le terrain est situé en zone(s) Zone : U2 et A du PLUI.

Le règlement de cette zone devra être respecté.

Le raccordement aux divers réseaux publics existants ou à créer est obligatoire.

Les parties de réseaux qualifiés d'équipements propres à l'opération sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

L'accès à la voirie publique devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie qui devra être déposée auprès des services compétents.

Eau potable : Le(s) compteur(s) sera(ont) positionné(s) en limite de domaine public/privé. Le pétitionnaire devra obtenir l'accord du propriétaire afin de se raccorder à la conduite.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables art. L.111-6, art. L-111-7, R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27.

Sont en outre applicables les articles suivants d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :

- R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 du Code de l'Urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement ;
- R.111-27 du Code de l'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **PM1** – Plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" approuvé par arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 sur le territoire communal.
- **AC1** - Périmètre de protection des monuments historiques.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Oui	Oui	SIEAP
Électricité	Oui	Oui	Syndicat Départemental d'Energie 82
Assainissement	Oui	Oui	SMAG
Voirie	Oui	Oui	Commune

Article 5

Le terrain est situé dans un périmètre au sein duquel s'applique le droit de préemption urbain au bénéfice de la commune par délibération du conseil communautaire n° 2022.07.25-71 du 25/07/2022.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2.20 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté

pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

Néant.

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis d'aménager.

Fait à NOHIC,
Le 11 AVR. 2025

Le Maire,

Le Maire,
Bernard DOAT



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.