

COMMUNE DE NOHIC	Certificat d'urbanisme Opérationnel délivrée par le Maire au nom de la Commune de NOHIC Opération réalisable (application de l'article R. 410-12, intervention d'un certificat tacite)	CU 082 135 24 S 0019
Demande déposée le :	21/08/2024	
Par :	YAHIAOUI Nacera	
Demeurant :	26 route du Terme 82370 NOHIC	
Pour :	Construire une maison individuelle sur une partie de la parcelle divisée	
Sur un terrain sis à :	26 route du Terme	
Cadastré :	NOHIC (82370) section ZL parcelle n° 233	

#### Le Maire de NOHIC,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme 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 applicable, sur un terrain situé Route du Frontonnais, lieu-dit Grenouilla à NOHIC (82370) présentée le 21/08/2024 et enregistrée par la mairie de NOHIC sous le numéro **CU 082 135 24 S 0019** ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la réalisation d'une ferme pour élevage de brebis et de chèvres équipée de capteurs photovoltaïques.

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 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 U2 ;

Vu l'avis favorable du SDE 82, Syndicat Départemental d'Energie de Tarn et Garonne en date du 05/09/2024 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 27/12/2024 ;

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 21/10/2024, 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 ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Le terrain en cause est situé en **zone U2** du PLUI 12 susvisé en vigueur.

#### ARTICLE 2 -

Le terrain est situé dans une commune dotée de Plan local d'urbanisme Intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. L.111-7, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

L'unité foncière est située en zone(s) Zone : **U2** - Les zones U2 sont les urbanisations récentes autour des bourgs. Les zones U2 sont concernées par l'OAP « transversale » et l'OAP « commerces ».

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.

**ARTICLE 3** - Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

Le terrain est situé dans une zone soumise à l'aléa de retrait-gonflement des argiles :

- 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 ;

**ARTICLE 4**

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui	oui	SIAEP	//
Électricité	oui	oui	SDE 82	//
Assainissement	non	non	SPANC CCGSTG	//
Voirie	oui	oui	Voie privée	//

Le raccordement aux divers réseaux publics existants ou à créer est obligatoire notamment aux réseaux d'eau potable et de distribution d'énergie électrique. Les parties de réseaux qualifiées d'équipements propres à l'opération sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les eaux pluviales seront traitées par le pétitionnaire sur sa parcelle.

Une demande d'assainissement autonome sera déposée en mairie avant le dépôt du dossier de permis de construire. Une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement devra être jointe à la demande de permis de construire. Cette installation d'assainissement autonome devra être réalisée de telle façon qu'elle puisse se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

**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° 2017.02.20-60 du 20 février 2017.

**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 déclaration préalable de travaux,
- demande de de permis construire.

Fait à NOHIC, le 06 JAN. 2024  
Le Maire,



Date d'affichage du dépôt en mairie : 21 AOUT 2024

*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. 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 :** 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.

**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 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 opposés, sauf exception relative à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.