

date de dépôt : 29/07/2024

complété : 12/08/2024

demandeur : FONTORBES Jean-Claude  
pour : Ravalement des bâtiments (maison,  
garage, pigeonnier)

Adresse Terrain : 755 RUE DE LA  
REPUBLIQUE 82370 NOHIC

**ARRÊTÉ**

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable  
au nom de la commune de NOHIC**

**Le Maire de NOHIC,**

Vu la déclaration préalable présentée le 29/07/2024, complétée le 12/08/2024 par FONTORBES Jean-Claude demeurant 755 RUE DE LA REPUBLIQUE 82370 NOHIC ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un ravalement des bâtiments (maison, garage, pigeonnier) ;
- sur un terrain situé 755 RUE DE LA REPUBLIQUE 82370 NOHIC, cadastré section ZN numéro 136 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) des 12 communes de l'ex-Communauté de Communes Terroir Grisolles et Villebrumier approuvé le 09/06/2022, exécutoire le 17/07/2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU12 rendue exécutoire au 07/03/2024 ;

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 périmètre de protection de l'Eglise de Nohic ;

Vu le règlement de la zone N ;

Vu l'avis du Maire en date du 22/08/2024 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/08/2024 ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France stipule dans son avis susvisé 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 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'Architecte des Bâtiments de France stipule dans son avis susvisé 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. "

**ARRÊTE**  
**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions de l'article 2.

## Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les enduits existants seront piqués avec soin afin de ne pas épauprer le support. Les modénatures seront nettoyées à l'eau sous faible pression et/ou à la brosse à chiendent (sablage interdit).
- Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux aérienne et sable de carrière locale dans la teinte des terres de la région, finition talochée ou lissée.
- Les modénatures pourront être traitées avec un lait de chaux.
- Les baies, non pourvues, recevront un encadrement d'environ 18 cm de large, réalisé dans une teinte brique.

Remarque :

- Il serait constructif que l'UDAP soit convié en début de travaux.

Fait à NOHIC, le 03 SEP. 2024  
Le maire,

Le Maire,  
Bernard DOAT



Date d'affichage du dépôt en mairie : 29/07/2024

*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.*

### **Pour information :**

**Le pétitionnaire devra déposer en mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, relative à la présente autorisation.**

**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 de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans 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 de la déclaration préalable 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 :**

- 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.gouvernement.fr](http://urbanisme.gouvernement.fr), 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.

**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.