

ARRETÉ N° AR_2021_01_U**REPUBLIQUE FRANCAISE****accordant un Permis de construire de maison****Commune de LES HERMITES****individuelle****au nom de la commune de LES HERMITES**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :	Référence dossier :
Type de demande : Permis de construire de maison individuelle	N° PC03711620R0008
Déposée le : 11/12/2020	SP existante : 0 m ² SP créée : 77,18 m ²
Par : Madame PUISAIS Coralie	
Demeurant à : 12 rue des Arpents 37110 LES HERMITES	
Pour : Construction d'une maison d'habitation	
Sur un terrain sis : rue des Arpents Lotissement Les Arpents lot n°1 37110 LES HERMITES	

Le Maire de LES HERMITES,

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle présentée le 11/12/2020 par Madame PUISAIS Coralie, demeurant 12 rue des Arpents - 37110 LES HERMITES et affichée en mairie le 11/12/2020,

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé rue des Arpents Lotissement Les Arpents lot n°1 - 37110 LES HERMITES,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 15 avril 2015, modifié le 04 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 juillet 2017 portant prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais,

Vu l'arrêté du permis d'aménager PA 0371161610001 autorisant le lotissement "Les Arpents" en date du 23/03/2017,

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux partielle du PA 0371161610001 en date du 28/05/2017,

Vu le différé de travaux

Vu le règlement du lotissement,

Considérant que le terrain d'assiette du projet se trouve classé en zone 1AUa du règlement de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LES HERMITES,

Considérant l'article 13 du règlement du PLU et du règlement du lotissement, relatif aux espaces libres et plantations, disposent, notamment, que : « *Les espaces libres de construction devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales. [...] »*,

ARRÊTE :**Article 1 :**

Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2 :

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.

Fait à **LES HERMITES** le **26/01/2021**,

Alain DROUET

Maire



.../...

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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'Etat. 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 du permis :

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 trois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandée ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation.

Le(s) bénéficiaire(s) du permis peut(vent) commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 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(s) bénéficiaire(s) du permis et de lui (leur) 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(s) de l'autorisation

Il(s) doit(vent) souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.