

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de LES HERMITES

accordant un Permis de construire de maison
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° PC03711621R0004
Déposée le : 26/03/2021	SP existante : 180 m ² SP créée : 0 m ² SP créée par changement de destination : 43 m ²
Par : Monsieur AUBRY Rémy Madame AUBRY Deusalina	
Demeurant à : 5 lieudit Haut Chamboisson 37310 AZAY SUR INDRE	
Pour : Travaux de rénovation et réhabilitation d'un corps de ferme	
Sur un terrain sis : 26 rue du 8 Mai 1945 37110 LES HERMITES	

Le Maire de LES HERMITES,

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle présentée le 26/03/2021 par Monsieur AUBRY Rémy et Madame AUBRY Deusalina, demeurant 5 lieudit Haut Chamboisson - 37310 AZAY SUR INDRE et affichée en mairie le 30/03/2021,

Vu l'objet de la demande :

- Travaux de rénovation et réhabilitation d'un corps de ferme,
- sur un terrain situé 26 rue du 8 Mai 1945 37110 LES HERMITES,
- sans création de surface de plancher,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 février 2021,

Considérant que le terrain d'assiette du projet se trouve classé en zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais,

Considérant que l'article UA 4 du règlement du PLUi, relatif à la qualité urbaine et architecturale, dispose, en son point UA 4.6 relatif aux lucarnes et châssis de toiture, notamment, que :

« [...] Les châssis de toiture doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. »

ARRÊTE :

Article 1 :

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

Article 2 :

Les châssis de toiture seront de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Fait à LES HERMITES le 07/04/2021,

Alain DROUET

Maire



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 recommandé 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.