

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commune de LES HERMITES

De non opposition à une Déclaration préalable  
Maison Individuelle  
au nom de la commune de LES HERMITES

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :	Référence dossier :
Type de demande : <b>Déclaration préalable Maison Individuelle</b>	N° DP03711622R0005
Déposée le : <b>17/02/2022</b>	
Par : <b>Madame SOURIAU Aline</b>	
Demeurant à : <b>831 route de la maison rouge 37110 Les Hermites</b>	
Pour : <b>Condamnation d'une ouverture de porte par la création d'un mur en parpaing</b>	
Sur un terrain sis : <b>831 ROUTE DE LA MAISON ROUGE 37110 LES HERMITES</b>	

### Le Maire de LES HERMITES,

**Vu** la Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) présentée le 17/02/2022 par Madame SOURIAU Aline, demeurant 831 route de la maison rouge 37110 Les Hermites et affichée en mairie le 18/02/2022,

**Vu** l'objet de la demande :

- condamnation d'une ouverture de porte (de grange) par la création d'un mur en parpaing,
- sur un terrain situé 831 ROUTE DE LA MAISON ROUGE - 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 classée en zone Ay du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais,

**Considérant** que l'article Ay 4 du règlement du PLUi, relatif à la qualité urbaine et architecturale, dispose en son point Ay 4.3 relatif aux façades, notamment, que :

« Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreau de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou être enduites.

Dans le cas d'un enduit, celui-ci doit être de finition sobre sans effet de relief et reprenant le plus possible la teinte des enduits traditionnellement retrouvés sur la région. [...]

Dans le cas de bardages, ils doivent être de teinte mâte. Le cas échéant, les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints selon les teintes précitées. Ils ne recevront pas de vernis brillants ou lasures brillantes. »

### ARRÊTE :

#### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

#### Article 2

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreau de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou être enduites.

Dans le cas d'un enduit, celui-ci doit être de finition sobre sans effet de relief et reprenant le plus possible la teinte des enduits traditionnellement retrouvés sur la région.

Dans le cas de bardages, ils seront de teinte mâte. Le cas échéant, les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints selon les teintes précitées. Ils ne recevront pas de vernis brillants ou lasures brillantes.

Fait à **LES HERMITES** le **08/03/2022**,  
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 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 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 de la déclaration préalable 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) de la déclaration préalable peut(vent) 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 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 de la déclaration préalable 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(s) de l'autorisation**

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