

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commune de LES HERMITES

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :	Référence dossier :
Type de demande : <b>Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI)</b>	<b>N° DP03711622R0007</b>
Déposée le : <b>31/05/2022</b>	
Par : <b>Monsieur BORDEAU Eric</b>	
Demeurant à : <b>La Sournas 37110 LES HERMITES</b>	
Pour : <b>Réfection de la toiture et ajout de fenêtres de toit</b>	
Sur un terrain sis : <b>La Sournas 37110 LES HERMITES</b>	

### Le Maire de LES HERMITES,

**Vu** la Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) présentée le 31/05/2022 par Monsieur BORDEAU Eric, demeurant La Sournas 37110 LES HERMITES et affichée en mairie le 01/06/2022,

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

- Réfection de la toiture et ajout de fenêtres de toit,
- sur un terrain situé La Sournas 37110 LES HERMITES,
- sans création de surface de plancher,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme,

**Vu** le Conseil d'Etat, 26 mars 1997 ; n° 172183,

**Vu** le Conseil d'Etat, 4 janvier 1985, n° 47248,

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

**Considérant** qu'il s'agit d'un bâtiment implanté à la fois sur la commune de Les Hermites et la commune de Saint-Martin-des-Bois,

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet se trouve classée en zone A, Zone agricole du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais,

**Considérant** que l'article A 4 du règlement du PLUi, relatif à la qualité urbaine et architecturale, dispose en son point A 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

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) pour la partie du projet situé sur la commune de Les Hermites, 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 27/06/2022,

Alain DROUET

Maire



*(Handwritten signature of Alain Drouet)*

## Remarque importante :

- Conformément aux dispositions de l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme, « **les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés** ».
- En revanche, lorsque les composantes du projet à réaliser sur le territoire de l'une des communes sont indivisibles de celles à réaliser sur le territoire de l'autre, le pétitionnaire pourra alors déposer deux demandes distinctes déposées dans chacune des mairies des communes intéressées (Conseil d'Etat, 4 janvier 1985, n° 47248). Ces deux arrêtés constitueront le fait générateur des taxes d'urbanisme et participations applicables dans chaque commune.

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.