

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :	Référence dossier :
Type de demande : Permis de construire (PC)	N° PC03711624R0002
Déposée le : 12/04/2024	
Par : Monsieur CARNEIRO Joaquim	
Demeurant à : 4 rue Jean Moulin 37110 VILLEDOMER	SP existante : 52 m ² SP créée : 21.01m ²
Pour : Réfection de toiture et modification des ouvertures	
Sur un terrain sis : 7 La Vallée Germain 37110 LES HERMITES	

Le Maire de LES HERMITES,

Vu la demande de permis de construire (PC) présentée le 12/04/2024 par Monsieur CARNEIRO Joaquim, demeurant 4 rue Jean Moulin 37110 VILLEDOMER et affichée en mairie le 15/04/2024,

Vu l'objet de la demande :

- réfection de toiture et modification des ouvertures,
- sur un terrain situé 7 La Vallée Germain 37110 LES HERMITES,
- pour une surface de plancher créée de 21.01 m²,

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,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais, approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 14 septembre 2022,

Vu la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvée par délibération du Conseil communautaire du 22 mars 2023,

Vu l'avis favorable du SATESE37 en date du 16/05/2024,

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

Considérant l'article UB.4-3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais relatif aux façades qui dispose notamment que : " [...] Dans le cas d'un enduit, celui-ci doit être de finition sobre sans effet de relief reprenant le plus possible la teinte des enduits traditionnellement retrouvés dans la région. [...] "

Considérant l'article UB.4-4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais relatif aux ouvertures qui dispose notamment que : « En cas de pose de volets roulants, les coffres de doivent pas être visibles de l'extérieur sauf dans le cas de constructions anciennes où une impossibilité technique est avérée. »

ARRÊTE :

Article 1 :

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

Article 2 :

L'enduit sera de finition sobre sans effet de relief et reprendra le plus possible la teinte des enduits traditionnellement retrouvés dans la région.

Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles de l'extérieur.

Fait à LES HERMITES le 19/06/2024,
Le Maire, Alain DROUET



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.