



<p style="text-align: center;">REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center;">RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<p>ARRÊTÉ n° AR 2017_02_U De non opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LES HERMITES</p>
<p>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</p>	<p>Dossier n° DP 037 116 17 10002</p>
<p>Date de dépôt :05/04/2017 Complété le : Demandeur :Madame RENOUE Jeanne Demeurant : 25 rue du 8 Mai 1945, à LES HERMITES (37110) Pour : Adresse terrain :25 rue du 8 Mai 1945, à LES HERMITES (37110)</p>	<p>références cadastrales : C 0172-0173 et ZP 79-81</p>

ARRÊTÉ

Vu la demande pour une déclaration préalable présentée le 05/04/2017 par Madame RENOUE Jeanne demeurant 25 rue du 8 Mai 1945, à LES HERMITES (37110) et enregistrée par la mairie de LES HERMITES sous le numéro DP 037 116 17 10002 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la division des parcelles C 172-173 et ZP 79-81 en vue de construire :
 - lot 1 : d'une contenance cadastrale de 824 m², dont l'accès se fera sur la RD 47, destiné à recevoir la construction d'une ou plusieurs maisons monofamiliales ;
 - lot 2 : d'une superficie arpentée de 612 m², dont l'accès se fera sur le RD 47, destiné à recevoir la construction d'une ou plusieurs maisons monofamiliales ;
 - lot 3 : d'une superficie arpentée de 629 m², dont l'accès se fera sur le RD 47, destiné à recevoir la construction d'une ou plusieurs maisons monofamiliales ;
 - le surplus : d'une superficie arpentée de 1827 m², dont l'accès existant se fait sur la RD 47, propriété bâtie destinée à être vendue ;
- les accès et la viabilisation des lots seront indépendants

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 5 avril 2005, mis en modification le 16 septembre 2015 et approuvé le 04 décembre 2015 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se trouve classé en zone Ubr du plan local d'urbanisme de la commune de LES HERMITES,

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2ème-d du code de l'urbanisme).

Participation pour l'assainissement collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique)

Taxe d'aménagement des secteurs U, A et N (Taux: 1.00%)
Redevance d'archéologie préventive (Taux: 0.53%)
Taxe d'aménagement départementale (Taux: 1.20%)

Ubr correspond à une partie de la zone Ub, située au Nord du bourg, le long de la rue du Huit Mai 1945, et qui est soumis à des risques d'effondrements faibles.

Fait à LES HERMITES, le 25/04/2017.

Pour Le Maire, par délégation
L'Adjoint au maire,


Alain DRQUET



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. 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'État. 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 24 mois 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, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut 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 estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du permis et de lui 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 de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.25/04/2017