

<p style="text-align: center;">REPUBLIQUE FRANCAISE</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center;"><i>Liberté • Égalité • Fraternité</i> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<p>ARRÊTÉ n° AR_2018_05_U De non opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LES HERMITES</p>
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Dossier n° DP 037 116 18 10003
<p>Date de dépôt :20/03/2018 Complété le :</p> <p>Demandeur : ASSOCIATION LA BOISNIERE - Foyer la Vallée Germain, représenté(e) par Monsieur CHARLOT Jérôme</p> <p>Demeurant : La Vallée Germain, à LES HERMITES (37110)</p> <p>Pour :</p> <p>Adresse terrain : La Vallée Germain, à LES HERMITES (37110)</p> <p>références cadastrales : YI 54</p>	<p>Surface de plancher totale : 0 m²</p> <p>Surface de plancher avant travaux : 0 m²</p> <p>Surface de plancher créée : 0 m²</p>

Vu la demande pour une déclaration préalable présentée le 20/03/2018 par ASSOCIATION LA BOISNIERE - Foyer la Vallée Germain, représentée par Monsieur CHARLOT Jérôme demeurant La Vallée Germain, à LES HERMITES (37110) et enregistrée par la mairie de LES HERMITES sous le numéro DP 037 116 18 10003;

Vu l'objet de la demande :

- pour le changement de destination d'un pavillon qui sera mis à disposition pour les résidents du Foyer de Vie et du Foyer d'Accueil Médicalisé afin de leur proposer des espaces d'activités qui seront situés exclusivement au rez-de-chaussée du pavillon,
- à l'étage, il est envisagé d'occuper les pièces en bureaux pour les professionnels et en salle du personnel,
- en ce qui concerne les aspects liés à la sécurité, ce pavillon est déjà équipé de blocs de secours et d'extincteurs. Il est prévu une alarme de type 4 puisque ce pavillon ne sera pas un lieu de sommeil,

sur un terrain situé La Vallée Germain, à LES HERMITES (37110), cadastré YI 54, d'une superficie de 32499 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 avril 2005, mis en révision le 16 septembre 2015 et approuvé le 04 décembre 2015 ;

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

Considérant que le projet prévoit en le changement de destination d'un pavillon qui sera mis à disposition pour les résidents du Foyer de Vie et du Foyer d'Accueil Médicalisé afin de leur proposer des espaces d'activités qui seront situés exclusivement au rez-de-chaussée. A l'étage, il est envisagé d'occuper les pièces en bureaux pour les professionnels et en salle du personnel.

ARRÊTE

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%)

Zone du PLU (Plan Local d'Urbanisme) : Ub : Inondations secteur Ub bordant le Rû

Fait à LES HERMITES, le 23/04/2018.

Le Maire,

Guy SAUVAGE de BRANTES



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.23/04/2018