

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° PC 024 210 24 D0002

date de dépôt : 14/01/2024

demandeur : **Monsieur Martial Coiffet**

pour : **Construction d'une maison et d'un garage en bois.**

adresse terrain : **Bregerac Ouest, HAUTEFORT (24390)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de HAUTEFORT

Le maire de HAUTEFORT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/01/2024 par Monsieur Martial Coiffet demeurant 28 rue 28 rue Maxence Damas, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Construction d'une maison et d'un garage en bois ;
- sur un terrain situé Bregerac Ouest, HAUTEFORT (24390) ;
- pour une surface de plancher créée de 46,90 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la Carte Communale approuvée le 07/08/2008 et révisée le 06/12/2013 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11/09/2023 approuvant la seconde révision de la carte communale et l'arrêté préfectoral en date du 23/02/2024 ;

Vu la délibération du Conseil général de la Dordogne en date du 24/06/2011 instaurant la Taxe d'Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune instaurant la taxe d'aménagement en date du 18/10/2021 applicable à compter du 01/01/2022 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en Mairie le 18/01/2024 ;

Vu la déclaration préalable pour division foncière n° DP 024 210 21 D0011 accordée le 01/06/2021 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 08/02/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 09/02/2024, le 22/02/2024, le 19/03/2024 et le 01/05/2024 ;

Vu l'avis Favorable du SMAEP - Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable Périgord Est en date du 12/02/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve du SDE - Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 20/02/2024 ;

ARRÊTE
Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

L'attention du pétitionnaire est attirée par l'avis du SDE 24 (voir avis ci-joint) soit : l'unité foncière sera desservie par le Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne, en bordure de la voie publique et à l'angle le plus proche du réseau existant, dans les conditions prévues par l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme.

Cet avis est valable 2 ans à compter de l'obtention de l'autorisation de construire.

L'extension du réseau électrique devra être demandée sous forme écrite auprès du SDE 24. Il est conseillé d'effectuer cette démarche dès l'obtention de l'autorisation de construire.

Il est précisé que les travaux de raccordement au réseau public ne comprennent pas le branchement en terrain privé, toujours à la charge du pétitionnaire, qui devra être sollicité auprès des services du concessionnaire, ENEDIS (<https://connect-racco.enedis.fr>).

Fait à HAUTEFORT

Le 02/05/2024

Le Maire, Jean-Louis PUJOLS

Pour le Maire

L'Adjointe déléguée
Sylvotte FORT



NB : l'attention du pétitionnaire est attirée par l'avis du SMAEP qui indique qu'une conduite d'eau potable est présente sur le terrain.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

Le (ou les) demandeur 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr". 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 R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter 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.

Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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 l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.