

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° PC 024 210 24 D0008
AT 024 210 24 D0003

date de dépôt : 19/04/2024

demandeur : SAS TOSCANO représentée par
DIMOVIKJ Nebojsja

pour : aménagement d'un wc PMR dans une
partie (buanderie) de bâtiment accueillant des
gîtes et aménagement terrasse accessible aux
personnes à mobilité réduites autour d'une
fontaine

adresse terrain : 1380 Avenue de l'Europe,
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 19/04/2024 par SAS TOSCANO représentée par DIMOVIKJ Nebojsja demeurant 1380 Avenue de l'Europe, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'aménagement d'un wc PMR dans une partie (buanderie) de bâtiment accueillant des gîtes et aménagement terrasse accessible aux personnes à mobilité réduites autour d'une fontaine ;
- sur un terrain situé 1380 Avenue de l'Europe, HAUTEFORT (24390) ;

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 en Mairie de l'avis de dépôt le 19/04/2024 ;

Vu l'autorisation de travaux numéroté AT 024 210 24 D0003 liée au permis de construire ;

Vu le courrier modifiant le délai d'instruction en date du 02/05/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la DDT24 Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 23/05/2024 ;

Vu la consultation de SDIS - Sous-commission départementale de Sécurité en date du 02/05/2024 ;

Vu la demande de pièces formulée par le SDIS 24 le 14/05/2024 et les nouvelles pièces transmises le 30/05/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la DDT24 Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 20/06/2024 suite à la transmission de nouvelles pièces ;
Vu la seconde consultation de SDIS - Services d'Incendie et de Secours en date du 03/06/2024 ;

Considérant que le demandeur, dans la nouvelle notice transmise, précise que le projet ne servira qu'aux personnes occupants de l'habitation meublée (gîte),
Considérant que le gîte n'est pas un Etablissement Recevant du Public,

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est ACCORDE.

Fait à HAUTEFORT

Le 17/07/2024

P/ Le Maire, Jean-Louis PUJOLS

Albert POUMEAUD,
Adjoint délégué
à l'urbanisme



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