

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° PC 024 210 24 D0015

date de dépôt : 17/09/2024

demandeur : LA FERME DE LORiot représentée
par Monsieur VIROULAUD français

pour : Création d'un tunnel de stockage de
matériel agricole et de fourrage

adresse terrain : 1833 ROUTE LA BESSE -
BREGERAC , HAUTEFORT (24390)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de HAUTEFORT

Le maire de HAUTEFORT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/09/2024 par LA FERME DE LORiot représentée par VIROULAUD français demeurant 1833 ROUTE DE LA BESSE - BREGERAC, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un tunnel de stockage de matériel agricole et de fourrage ;
- sur un terrain situé 1833 ROUTE LA BESSE - BREGERAC, HAUTEFORT (24390) ;
- pour une surface de plancher créée de 220,80 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 17/09/2024 ;

Vu le courrier de modification du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires en date du 08/10/2024 distribué le 14/10/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 15/10/2024 ;

Vu l'avis de la DDETSPP Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations en date du 05/11/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve du SDIS - Services d'Incendie et de Secours en date du 21/11/2024 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF – Service Economie des Territoires, Agriculture et Forêt en date du 04/12/2024 ;

Considérant que la commune est dotée d'une carte communale,

Considérant que le projet est situé en zone N dit non constructible de la carte communale,

Considérant que l'article L 161-4 du code de l'urbanisme dispose que « *I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
 - b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.
- Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...],

Considérant que le projet consiste en la construction d'un tunnel de stockage de matériel agricole et de fourrage,

Considérant que le projet rentre dans les dispositions de l'article L 161-4 du code de l'urbanisme et que la nécessité de ce projet de constructions pour l'exploitation agricole est avérée,

ARRÊTE

Article 1

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

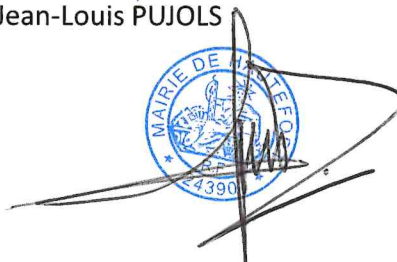
Article 2

Les prescriptions émises par le SDIS24 devront être strictement respectées (voir avis ci-joint).

Fait à HAUTEFORT

Le 11/12/2024

Le Maire, Jean-Louis PUJOLS



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.

