

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° PC 024 210 24 D0017

date de dépôt : 31/10/2024

demandeur : Monsieur LALANDE Eric et madame LALANDE Béatrice

pour : Changement de destination d'un bâtiment existant en habitation

adresse terrain : Route des Terres Blanches, HAUTEFORT (24390)

Parcelle(s) : 210 BC 194, 210 BC 458, 210 BC 460

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 31/10/2024 par Monsieur LALANDE Eric et Madame LALANDE Béatrice demeurant Route des Terres Blanches, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la demande:

- pour le changement des destination d'un bâtiment existant en habitation ;
- sur un terrain situé Route des Terres Blanches, HAUTEFORT (24390) ;

EXPLOITATION AGRICOLE :

- pour une surface de plancher existante de 126 m² ;
- pour une surface de plancher supprimée par changement de destination de 126 m² ;

LOGEMENT :

- pour une surface de plancher existante de 107 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 65 m² ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 126 m² ;
- pour une surface de plancher totale après travaux de 298 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'avis de dépôt affiché en Mairie en date du 05/11/2024 ;

Vu l'avis favorable du SMAEP - Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable du Périgord Est en date du 03/11/2024 ;

Vu l'avis favorable de la CCTHPN – Communauté de Commune Terrassonnais Haut Périgord Noir (service assainissement) en date du 08/11/2024 ;

Vu l'avis favorable du SDE – Syndicat départemental de l'Enerdie en date du 25/11/2024 ;

ARRÊTE

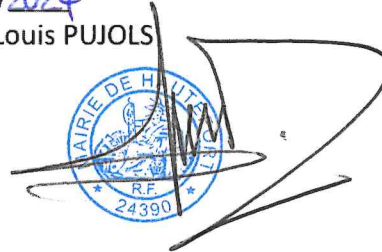
Article unique

Le permis de construire est ACCORDE.

Fait à HAUTEFORT

Le 10/12/2024

Le Maire, Jean-Louis PUJOLS



Note Béné : L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis du service assainissement de la CCTHPN qui indique que la parcelle est raccordable au réseau d'assainissement sous réserve d'une pente suffisante. Une demande de branchement d'eaux usées devra être faite auprès des services de la CCTHPN (05.53.50.96.16). Le branchement sera à la charge du demandeur. Le réseau d'assainissement se trouve sur la parcelle. Une servitude sera nécessaire pour l'entretien de ce réseau.

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, 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. 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. 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.