

date de dépôt : 21/12/2022

demandeur : CABANES ET CANOPEE
représentée par M. FORESTIER Antoine

pour : Construction en bois d'un bâtiment
d'accueil pour les 3 cabanes existantes.

adresse terrain : LA MOTHE, 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 21/12/2022 par CABANES ET CANOPEE représentée par M. FORESTIER Antoine demeurant 109 CHEMIN DE LA MOTHE, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Construction en bois d'un bâtiment d'accueil pour les 3 cabanes existantes ;
- sur un terrain situé LA MOTHE, HAUTEFORT (24390) ;
- pour une surface de plancher créée de 53,50 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 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 21/12/2022 ;

Vu l'Autorisation de Travaux (AT) n° AT 024 210 23 D0001 liée au permis de construire ;

Vu le courrier portant majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires en date du 16/01/2023 et distribué le 17/01/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 03/02/2023 et 16/05/2023 ;

Vu la décision Préfectorale n°024/2022/125-31014 du 10/05/2023 relative à une demande d'autorisation de défrichement délivrée par le Préfet de la Dordogne ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SDIS - Sous-commission départementale de Sécurité en date du 22/03/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de DDT24 Commission Accessibilité en date du 25/05/2023 ;

Vu l'avis simple de l'ABF – Architecte des Bâtiments de France en date du 26/01/2023 ;

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

Considérant que pour une insertion harmonieuse dans le milieu environnant et au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions, l'article 2 devra être respecté,

Considérant que l'article R.425-15 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.

Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée. »,

Considérant que le projet est un ERP, les prescriptions à l'article 3 devront être respectées,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le projet devra être en œuvre avec les matériaux bois, des tuiles plates mécaniques de Marseille ton brun rouge et des menuiseries bois.

Limiter l'imperméabilisation de la zone de stationnement en prévoyant de la castine.

Article 3

Les prescriptions formulées par la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées figurant dans le rapport joint au présent arrêté ainsi que celles, ci-annexées, de la Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH, seront obligatoirement observées.

En application de l'article R. 143-38 du Code de la Construction et de l'Habitation (ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil), l'exploitant est exonéré de demande d'autorisation d'ouverture au public. L'exploitant doit faire établir une attestation de prise en compte et de respect des règles d'accessibilité, par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire.

L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement de travaux, et une copie de cette attestation sera transmise à la DDT.

Article 4

La décision préfectorale relative à la demande d'autorisation de défrichement devra être strictement respectée (voir décision n° 024/2022/125 – 31014 Du 10/05/2023).

Fait à HAUTEFORT

Le 13/06/2023

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 "Télerecours 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.

