

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° PC 024 210 23 D0001

date de dépôt : 01/03/2023

demandeur : Monsieur GOURVENNEC
STEPHANE

pour : construction d'une terrasse sur pilotis,
ravalement de toute la maison, peinture des
volets, installation de 3 nouvelles paires de
volets battants, construction d'une piscine et
aménagement de la partie ouest du terrain.

adresse terrain : 100 RUE DU CHANOINE
GOMET, HAUTEFORT (24390)

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

Le maire de HAUTEFORT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 01/03/2023 par Monsieur GOURVENNEC STEPHANE demeurant 100 RUE DU CHANOINE GOMET, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour construction d'une terrasse sur pilotis, ravalement de toute la maison, peinture des volets, installation de 3 nouvelles paires de volets battants, construction d'une piscine et aménagement de la partie ouest du terrain ;
- sur un terrain situé 100 RUE DU CHANOINE GOMET, 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 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 en date du 01/03/2023 ;

Vu le courrier portant majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires en date du 22/03/2023 et distribué le 23/03/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 28/03/2023 ;

Vu l'avis Défavorable de ABF – Architecte des Bâtiments de France en date du 23/05/2023 ;

Considérant l'article R 425-1 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, [...] tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »,

Considérant que le projet est situé dans les abords de monuments historiques – CHATEAU, JARDIN ET TERRASSES,

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 l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord sur ce projet (voir avis du 23/05/2023),

Considérant que le projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur du monument historique ou des abords,

Considérant que le projet, en particulier de terrasse, par ses caractéristiques techniques, son implantation, ses dimensions (4 m de largeur, 2,60 m de hauteur, en retour sur deux façades, avec escalier décentré) n'est pas de nature à s'intégrer dans les perspectives paysagères aux abords du monument et n'est pas compatible avec la préservation de l'architecture de cette maison bourgeoise,

Considérant que la piscine est potentiellement visible depuis les jardins perchés de Hautefort, une étude d'implantation de disposition plus discrète, à composer avec les murets et une composante paysagère (plantations en accompagnement) doit être réétudier,

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à HAUTEFORT

Le 25/05/2023

Le Maire, Jean-Louis PUIOLS



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.

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).