

Commune de HAUTEFORT

date de dépôt : 27/06/2023

demandeur : Madame GOURVENNEC Nathalie

pour : Le projet consiste à créer une terrasse d'une surface totale (comprenant la partie d'accès à la terrasse) de 59 m² sur la façade nord avec partie d'accès sur la façade ouest ;

L'installation d'une piscine hors-sol ossature bois de 4m x 8m sur une dalle de 5m x 9m ;

L'aménagement de la partie ouest du terrain jouxtant la maison en jardins en terrasses.

adresse terrain : 100 RUE DU CHANOINE GOMET, 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 27/06/2023 par Madame GOURVENNEC Nathalie demeurant 100 rue du Chanoine Goumet, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Le projet consiste à créer une terrasse d'une surface totale (comprenant la partie d'accès à la terrasse) de 59 m² sur la façade nord avec partie d'accès sur la façade ouest ;

L'installation d'une piscine hors-sol ossature bois de 4m x 8m sur une dalle de 5m x 9m ;

L'aménagement de la partie ouest du terrain jouxtant la maison en jardins en terrasses ;

- 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 en Mairie de l'avis de dépôt le 28/06/2023 ;

Vu l'accord avec prescriptions de l'ABF – Architecte des Bâtiments de France en date du 02/08/2023 ;

Vu le courrier portant majoration du délai d'instruction en date du 24/07/2023 distribué le 26/07/2023 ;

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 – ANCIEN HOPITAL,

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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/08/2023 les prescriptions émises à l'article 2 devront être respectées

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

- 1) La structure de la terrasse (piliers) sera enduite et la végétation grimpante accompagnera l'ensemble. Traiter le garde corps en ferronnerie traditionnelle, avec barreaudage vertical ajouré, olives et lisse ouvragées, dans une tonalité gris moyen (gris canon de fusil ou similaire). Escalier Nord Est à traiter en ferronnerie dans le même esprit.
Les murs de soutènement du jardin à créer seront traités dans un style d'ouvrage à pierre sèche (à joints creux), avec pierres locales.
Bassin hors-sol avec habillage bois de teinte brun moyen ou gris chaulé.
Volets bois battants une unité de dessin et de teinte (gris bleu RAL 5024-5014 ou similaire).
- 2) La reprise des enduits des façades de l'habitation devront faire l'objet d'une analyse sur site afin de déterminer la mise en œuvre définitive à adopter selon le support et les pathologies. Une teinte claire est proscrite dans ce contexte.
Teinte à déterminer avec l'ABF sur site sur la base des planches témoins.

Fait à HAUTEFORT

Le 17/08/2023

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 "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.

