

Commune de HAUTEFORT

date de dépôt : 24/01/2024

demandeur : SASU représentée par Monsieur RIGAUD François

pour : division en vue de construire (lot A et lot B)

adresse terrain : La Genèbre Basse, HAUTEFORT (24390)

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de HAUTEFORT

Le maire de HAUTEFORT,

Vu la déclaration préalable présentée le 24/01/2024 par SASU représentée par Monsieur RIGAUD François demeurant 785, route de la Chavaille, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour division en vue de construire (lot A et lot B) ;
- sur un terrain situé La Genèbre Basse , 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 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIAEP - Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable Périgord Est en date du 14/02/2024 ;

Vu l'avis Favorable du SDE - Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 12/02/2024 ;

Considérant que l'article L 332-15 du code de l'urbanisme dispose que « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. [...]

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour corres-

pondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. [...] »,

Considérant qu'il est nécessaire de réaliser deux branchements longs de 90 ml (un pour chaque lot) correspondant exclusivement aux besoins des lots, à la charge du demandeur afin que ceux-ci, objet des travaux, soient desservis en eau potable, l'article 3 devra être respecté,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

La présente autorisation ne vaut que pour la division foncière et ne vaut pas autorisation au titre de la constructibilité.

Article 2

Les prescriptions émises par les différents services consultés devront être respectées (voir avis ci-joints).

Article 3

L'attention du pétitionnaire est attirée par l'avis du SIAEP du Périgord Est (voir avis ci-joint).

Le lot A et le lot B seront desservis par un branchement long (environ 90 mL) à la charge du pétitionnaire conformément à l'alinéa 4 de l'article L332-15 du code de l'urbanisme (raccordements inférieurs à 100 m et dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins des projets).

Chaque demande de permis de construire devra être accompagnée du devis du gestionnaire de réseau relatif aux travaux de raccordement et de l'accord du demandeur de prendre en charge ces travaux.

Fait à HAUTEFORT

Le 21/02/2024

Le Maire, Jean-Louis PUJOLS

Jean Louis PUJOLS
Maire,



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 de la déclaration préalable :

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 :

- 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.

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.

