

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° PC 024 210 24 D0003
AT 024 210 24 D0001

date de dépôt : 18/01/2024

demandeur : SCI DE LA CHAPELLE représentée
par M. ROCHE Jean-Philippe

pour : construction d'un bâtiment destiné à la
vente et la réparation d'engins agricoles avec
installation de panneaux photovoltaïques sur
les versants Sud de la toiture

adresse terrain : LES GRAVATS, 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 18/01/2024 par SCI DE LA CHAPELLE représentée par M. ROCHE Jean-Philippe demeurant 140 ROUTE DE LA CHAPELLE, CERVEIX CUBAS (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour construction d'un bâtiment destiné à la vente et la réparation d'engins agricoles avec installation de panneaux photovoltaïques sur les versants Sud de la toiture ;
- sur un terrain situé LES GRAVATS, HAUTEFORT (24390) ;

Partie Commerce et activité de service :

- pour une surface de plancher créée de 1315 m² ;

Partie autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (bureau) :

- pour une surface de plancher créée de 226 m² ;

Surface de Plancher totale après travaux :

- pour une surface de plancher créée totale de 1541 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la Carte Communale approuvée le 07/08/2008, 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'affichage en Mairie de l'avis de dépôt le 18/01/2024 ;

Vu l'Autorisation de Travaux numérotée AT 024 210 24 D0001 liée au permis de construire PC 024 210 24 D0003 ;

Vu le courrier de modification du délai d'instruction en date du 05/02/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la DDT24 - Commission Consultative Départementale de sécurité et Accessibilité en date du 18/03/2024 ;

Vu l'avis Favorable du SIAEP - Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable Périgord Est en date du 07/02/2024 ;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 08/02/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS - Sous-commission départementale de Sécurité en date du 13/03/2024 ;

Vu l'avis du SDE - Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 07/02/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du CD - Unité d'Aménagement de Terrasson en date du 07/03/2024 ;

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 Etablissement Recevant du Public (ERP), les prescriptions à l'article 4 devront être respectées,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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

Article 3

L'attention du pétitionnaire est attirée par l'avis ci-joint d'ENEDIS notamment que selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie est à la charge du demandeur (prendre contact avec ENEDIS).

Article 4

Les prescriptions formulées par la Commission Consultative Départementale de sécurité et d'accessibilité 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 5ème 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 sera transmise à la DDT.

Fait à HAUTEFORT
Le 21/03/2024
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.

