

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° DP 024 210 24 D0025

date de dépôt : 28/05/2024

demandeur : CLUB DE PETANQUE DE HAUTEFORT SAINT AGNAN représenté par Madame LIMAO Geneviève

pour : La construction d'une cabane bois couverture tuiles non fermée pour le terrain de pétanque.

adresse terrain : 210 RUE DU STADE, HAUTEFORT (24390)

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de HAUTEFORT

Le maire de HAUTEFORT,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/05/2024 par CLUB DE PETANQUE DE HAUTEFORT SAINT AGNAN représenté par Madame LIMAO Geneviève demeurant 215 RUE DE BLACÉ- SAINT AGNAN, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une cabane bois couverture tuiles non fermée pour le terrain de pétanque ;
- sur un terrain situé 210 RUE DU STADE, HAUTEFORT (24390) ;
- pour une surface de plancher créée de 18 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 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 ;

Considérant que la commune est dotée d'une carte communale,
Considérant que le projet est situé en zone N de la carte communale,

Considérant l'article L161-4 du code de l'urbanisme qui dispose que : « La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. «

Considérant que le projet consiste en la construction d'une cabane en bois en secteur non constructible de la carte communale,

Considérant que le projet ne rentre pas dans les dispositions de l'article susvisé,

Considérant l'article R.431-36 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le dossier joint à la déclaration comprend :

a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ; [...] »,

c) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;

d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

Considérant l'article R.431-10 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet architectural comprend également :

a) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ; [...] »,

b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;

c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;

Considérant que les pièces nécessaires ne figurent pas au dossier ou sont insuffisantes, que celles-ci n'ont pas été demandées dans la mesure où même en leur présence, l'instruction du dossier conduisait au présent refus,

ARRÊTE **Article unique**

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à HAUTEFORT
Le 25/06/2024
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.

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).

