

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° PC 024 210 24 D0011

date de dépôt : 09/07/2024

demandeur : Monsieur DEHIER DENIS et
Madame DEHIER CORINNE

pour : Construction d'une maison individuelle
avec garage

adresse terrain : LES VIDALOUX, 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 09/07/2024 par Monsieur DEHIER DENIS et Madame DEHIER CORINNE demeurant 2 TER RUE DES MARTYRS DE CHATEAUBRIANT, ANDRESY (78570) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé LES VIDALOUX , HAUTEFORT (24390) ;
- pour une surface de plancher créée de 144,47 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 ;

Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt le 11/07/2024 ;

Vu l'avis favorable du SMAEP - Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable du Périgord Est en date du 06/08/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDE - Syndicat Départemental d'Energie de la Dordogne en date du 14/08/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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

Fait à HAUTEFORT

Le 18/09/2024

Le Maire, Jean-Louis PUJOLS



NOTA BENE :

La commune est concernée par :

- Aléa retrait-gonflement des sols argileux
- Phénomène éboulement et chutes de blocs
- Phénomène glissement de terrain
- Phénomène effondrements et affaissement (hors ceux miniers)

Les différents cartes sont disponibles sur <https://www.georisques.gouv.fr> et <https://www.dordogne.gouv.fr:Actions-de-l-Etat/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques-naturels-et-technologiques>

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.

**SYNDICAT MIXTE
D'ADDUCTION EN EAU POTABLE
DE PERIGORD EST**

Dossier n° PC 024 210 24 D0011

Date de Dépôt : 09/07/2024

Demandeur : DEHIER Denis

Pour : Construction d'une maison
individuelle avec garage

Adresse du Terrain : Les Vidaloux – 24390
HAUTEFORT

Date de réception de la demande :

.....

AVIS SUR LA DESSERTE EN EAU POTABLE PAR LE RESEAU PUBLIC

AVIS FAVORABLE :

- Le terrain est actuellement desservi par un réseau d'eau potable de capacité suffisante
- Sera desservi par un réseau d'eau potable de capacité suffisante par le syndicat dans un délai de deux ans à compter de la demande du pétitionnaire.
- Sera desservi par un raccordement à la charge du pétitionnaire sous réserve que ce raccordement n'excède pas 100 mètres et qu'il soit dimensionné pour correspondre exclusivement aux besoins du projet.

Dans ce cas le terrain ne pourra être considéré comme desservi que si le pétitionnaire donne son accord et accepte le devis.

(Equipement propre article L332-15 du code de l'urbanisme)

AVIS DEFAVORABLE :

- Le terrain est desservi par un réseau public eau d'eau potable mais pas en capacité suffisante pour répondre aux besoins du projet
- Le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eau potable et il n'est pas envisagé d'extension

OBSERVATIONS (exemple : présence d'une conduite d'eau potable sur le terrain, extension du réseau en mètres,)

Fait à Condat-sur-Vézère,

Le 6.08.2024

Le Président du Syndicat
Jean DEMAISON





Terrasson le 5 août 2024

Service d'Exploitation
Terrasson Sarlat
Avenue Pasteur
24120 Terrasson
Tel : 05 53 51 70 41
Fax : 05 53 50 84 66

Hôtel de Ville
Mr Demaison
Le Bourg
24570 Condat sur Vézère

Objet	PC 024 210 24 D 0011
Demandeur	DEHIER
Commune	HAUTEFORT
Secteur	LES VIDALOUX

Mr le Président

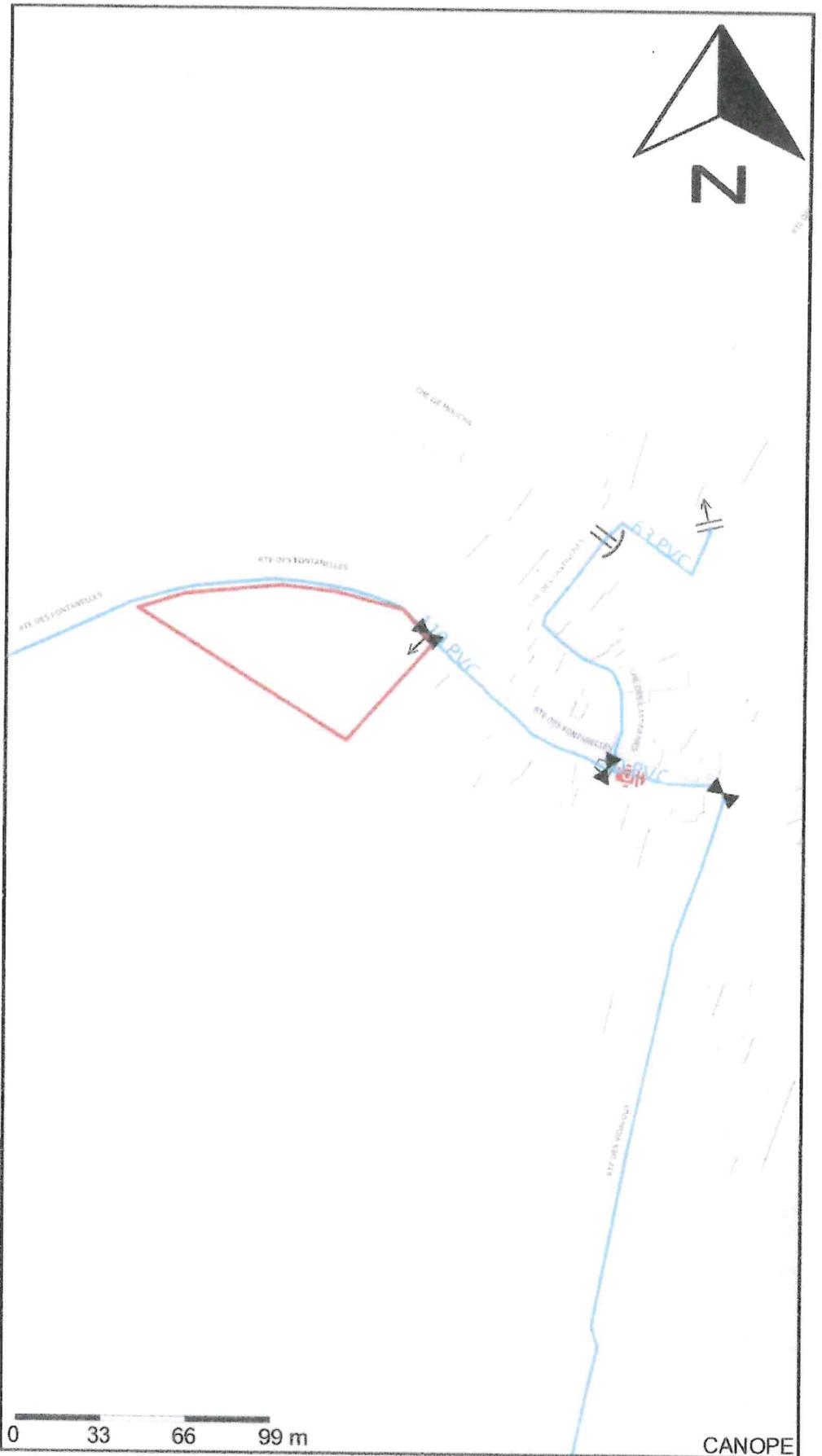
Vous avez sollicité notre avis concernant le PC 024 210 24 D 0011

Le terrain est actuellement desservi par un réseau d'eau potable d'une capacité suffisante.

Ce 110 PVC est situé à moins de 50 ml des parcelles.

Cordialement

Julien de Sousa



64 - Sud Ouest

Réseau :

Echelle : 1/2294 Plan valable 3 mois à compter du : 05/08/2024

tél.

fax

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal sont en général pourvus d'affleurants visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.



Périgueux, le 14 août 2024

Le Directeur des Services Techniques

à Communauté de Communes du Terrassonnais en
Périgord Noir Thenon Hautefort
Service Urbanisme
Service ADS - 58 avenue Jean Jaurès
24120 TERRASSON LAVILLEDIEU

Affaire suivie par Angélique MONTEIL
05.53.06.62.07- a.monteil@sde24.fr

Objet : Avis sur desserte de terrains par les réseaux-Puissance inférieure ou égale à 36 KVA

Secteur n° 1

Demande de : PC - N° 24 210-24-D-0011
Pétitionnaire : DEHIER Denis
Commune de : HAUTEFORT
Lieu-dit : Les Vidaloux

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis la demande visée en objet, pour avis en ce qui concerne la desserte en énergie électrique.

J'ai l'honneur de vous informer que l'unité foncière, objet de la demande,

sera desservie par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Dordogne, en bordure de la voie publique et à l'angle le plus proche du réseau existant, dans les conditions prévues par l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme.

Cet avis est valable 2 ans à compter de l'obtention de l'autorisation de construire.

L'extension du réseau électrique devra être demandée sous forme écrite auprès du SDE 24. Il est conseillé d'effectuer cette démarche dès l'obtention de l'autorisation de construire.

Je vous précise que les travaux de raccordement au réseau public ne comprennent pas le branchement en terrain privé, toujours à la charge du pétitionnaire, qui devra être sollicité auprès des services du concessionnaire, ENEDIS (<https://connect-racco.enedis.fr>).

Bien cordialement,

Le Directeur des Services Techniques,
Nicolas AUBIN

Syndicat Départemental d'Énergies de la Dordogne

7 allées de Tourny - CS 81225 - 24019 PERIGUEUX cedex ☎ 05 53 06 62 00 ✉ accueil@sde24.fr

● Réseau électrique ● Réseau gaz ● Eclairage public ● Mobilité durable ● Transition énergétique

sde24.fr

