

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 024 210 24 D0014

Commune de HAUTEFORT

date de dépôt : 29/08/2024

demandeur : Monsieur LE FRENE PATRICE

pour : Installation d'un carport.27 m<sup>2</sup>

Construction d'une piscine 32 m<sup>2</sup> et d'un abri de jardin 36 m<sup>2</sup>

adresse terrain : 1419 ROUTE DE LAS BOUEYGEAS  
- LAS BOUYGEAS, 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 29/08/2024 par Monsieur LE FRENE PATRICE demeurant 1419 ROUTE DE LAS BOUEYGEAS - LAS BOUEYGEAS, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un carport de 27m<sup>2</sup>, d'une piscine de 32 m<sup>2</sup> et d'un abri de jardin 36 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé 1419 ROUTE DE LAS BOUEYGEAS - LAS BOUYGEAS, HAUTEFORT (24390) ;
- pour une surface de plancher créée de 36 m<sup>2</sup> ;

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 de l'avis de dépôt en Mairie le 29/08/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 10/09/2024 distribué le 13/09/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 02/10/2024 ;

Considérant que la commune est dotée d'une carte communale,

Considérant que votre projet est situé en secteur U (constructible) et N (inconstructible) de celle-ci,

Considérant L'article R.111-17 du code de l'urbanisme qui dispose que « *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.* ».

Considérant que votre projet consiste en la construction d'un abri de jardin, d'une piscine et d'un carport,

Considérant que l'abri de jardin est situé en retrait sur l'une des limites séparatives,

Considérant que le carport est situé à 2m de la limite séparative,

Considérant que les constructions doivent respecter l'article susvisé, les prescriptions émises à l'article 2 devront être strictement respectées,

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

L'abri de jardin et le carport devront jouxter ou être implantés au minimum à 3 mètres des limites séparatives.

Fait à HAUTEFORT

Le 16/10/2024

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 R.424-17 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.