

Commune de HAUTEFORT

date de dépôt : 06/03/2025

demandeur : Monsieur BAUDOT Christophe

pour : Remplacement à l'identique des tuiles  
modèle MARSEILLE HERITAGE maison MONNIER  
couleur brun rustique

adresse terrain : 76 RUE BERTRAN DE BORN,  
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 06/03/2025 par Monsieur BAUDOT Christophe demeurant 7 Place Eugène Le Roy, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement à l'identique des tuiles modèle MARSEILLE HERITAGE maison MONNIER couleur brun rustique ;
- sur un terrain situé 76 RUE BERTRAN DE BORN, 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 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 06/03/2025 ;

Vu le courrier portant majoration du délai d'instruction en date du 19/03/2025 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 31/03/2025 ;

Considérant l'article R 425-1 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, [...] la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »,

Considérant que le projet est situé dans les abords de monuments historiques : CHATEAU, JARDIN ET TERRASSES – ANCIEN HOPITAL,

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,  
Considérant que le projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié par des prescriptions,  
Considérant l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/03/2025, les prescriptions émises à l'article 2 devront être respectées,

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (voir avis ci-joint du 31/03/2025) devront être strictement respectées soit :

**Afin de s'intégrer dans les perspectives urbaines et l'architecture locale de référence :**

- La couverture sera renouvelée avec des tuiles plates mécaniques type Marseille, de teinte brun rouge ou rouge vieillie dito celles existantes. Les tuiles de rives, les faitières seront bâties (pas de pose collées ou à sec).
- Les cheminées, les débords de toit, les lucarnes seront conservés. Le conduit métal ou fibrociment émergeant en toiture peut être supprimé à l'occasion des travaux.
- Des gouttières et chutes pluviales sont à prévoir en zinc.

Fait à HAUTEFORT

Le 03/04/2025

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 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.

