

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de HAUTEFORT

dossier n° PC 024 210 24 D0018

date de dépôt : 03/12/2024

demandeur : GAEC MONTAGNAC représenté
par Monsieur MONTAGNAC Arnaud

pour : Construction d'un bâtiment de stockage
de fourrage, de stabulation et de fumière avec
toiture panneaux photovoltaïques.

adresse terrain : Les Chabridoux, 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 03/12/2024 par GAEC MONTAGNAC représenté par Monsieur MONTAGNAC Arnaud demeurant Rue Ramissas, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un bâtiment de stockage de fourrage, de stabulation et de fumière avec toiture panneaux photovoltaïques ;
- sur un terrain situé Les Chabridoux, 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 de l'avis de dépôt en Mairie le 03/12/2024 ;

Vu le courrier portant majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires en date du 03/12/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 03/02/2025, le 10/02/2025 et le 11/03/2025 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 04/12/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS - Services d'Incendie et de Secours en date du 08/01/2025 ;

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/01/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de DDETSPP Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations en date du 12/03/2025 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 08/04/2025 ;

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

Considérant que le projet est situé en secteur N dit non constructible de celle-ci,

Considérant que l'article L 161-4 du code de l'urbanisme dispose que « *I.-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 ; [...] ».

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment de stockage de fourrage, de stabulation et de fumière avec toiture panneaux photovoltaïques nécessaire à l'activité agricole,

Considérant que l'article L111-31 du code de l'urbanisme dispose que « *Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire mentionnés aux articles L. 111-27 à L. 111-29 implantés sur les sols des espaces naturels, agricoles et forestiers sont autorisés sur avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, à l'exception des ouvrages mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du présent code, qui font l'objet d'un avis simple. Cet avis vaut pour toutes les procédures administratives nécessaires aux projets d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie. Avant de rendre son avis, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime auditionne le pétitionnaire.* »,

Considérant l'avis conforme de la CDPENAF en date du 08/04/2025,

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 pour une insertion harmonieuse dans le milieu environnant et au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions, l'article 3 devra être respecté,

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 devront être strictement respectées (voir avis ci-joints).

Article 3

Pour une meilleure intégration dans le paysage environnant :

Le projet de construction d'un nouveau hangar photovoltaïque est particulièrement sensible sur le plan paysager et perceptible dans les perspectives majeures depuis le château de Hautefort et ses jardins.

Afin de limiter son impact visuel, le bâtiment sera limité en hauteur de faitage à 5.61m, il sera réalisé avec un bardage de teinte gris RAL 7006 et le volet paysager du projet sera strictement mis en œuvre. La construction des haies existantes, la création des bosquets d'arbres de hautes tiges, la création d'une haie double le long de la route

des Bois Lauriers (en remplacement des peupliers existants), doivent limiter l'atteinte au paysage tout en permettant le développement de l'activité agricole.

Article 4

La présente autorisation ne vaut pas autorisation au titre des autres législations notamment au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement.

Fait à HAUTEFORT

Le 17/04/2025

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 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.

