

Commune de HAUTEFORT



date de dépôt : 13/03/2025

demandeur : Monsieur KALE ABRAHAM

pour : Installation d'un sauna dans le jardin derrière la maison. Le sauna est entièrement en bois et repose sur 6 piliers en béton. L'extérieur du sauna sera revêtu de bois Douglas. Le sauna disposera d'une fenêtre et d'une porte. La surface totale est de 4.4 m de long, 2.56 m de large et 2.66 m de haut. Le sauna aura un toit en pente en bitume de couleur rouge. Il y aura un petit poêle à bois dans le sauna (environ 6kw) et les fumées seront évacuées par une cheminée sur le toit.

adresse terrain : 19 ROUTE DE BREGERAS - LA BESSE, HAUTEFORT (24390)

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de HAUTEFORT

Le maire de HAUTEFORT,

Vu la déclaration préalable présentée le 13/03/2025 par Monsieur KALE ABRAHAM demeurant 19 Chemin der Bregeras - La Besse, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'installation d'un sauna dans le jardin derrière la maison. Le sauna est entièrement en bois et repose sur 6 piliers en béton. L'extérieur du sauna sera revêtu de bois Douglas. Le sauna disposera d'une fenêtre et d'une porte. La surface totale est de 4.4 m de long, 2.56 m de large et 2.66 m de haut. Le sauna aura un toit en pente en bitume de couleur rouge. Il y aura un petit poêle à bois dans le sauna (environ 6kw) et les fumées seront évacuées par une cheminée sur le toit ;
- sur un terrain situé 19 ROUTE DE BREGERAS - LA BESSE, HAUTEFORT (24390) ;
- pour une surface de plancher créée de 11,50 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'avis de dépôt affiché en Mairie en date du 13/03/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 27/03/2025 distribué le 29/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 10/04/2025 ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à HAUTEFORT

Le 15/05/2025

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 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.