

Commune de HAUTEFORT

date de dépôt : 17/07/2025

demandeur : Madame GOURVENNEC Nathalie

pour :

Projet initial : consiste à créer une terrasse d'une surface totale (comprenant la partie d'accès à la terrasse) de 59 m² sur la façade nord avec partie d'accès sur la façade ouest, l'installation d'une piscine hors-sol ossature bois de 4m x 8m sur une dalle de 5m x 9m et l'aménagement de la partie ouest du terrain jouxtant la maison en jardins en terrasses.

Projet modificatif : Changement de dimensions de la piscine : 4 m x 6 m au lieu de 4 m x 8 m. Déplacement de l'escalier extérieur menant à la terrasse (voir plan). Il longe le mur de soutien de la terrasse et déplacement de la piscine : à 5m. de la maison (en contrebas) au lieu de 15m. Diminution de la longueur des murs de soutènement : passent de 20 m à 15 m et de 20 m à 10 m.

adresse terrain : 100 RUE DU CHANOINE GOMET, HAUTEFORT (24390)

Parcelle(s) : 210 AV 111, 210 AV 112, 210 AV 121, 210 AV 122

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif
au nom de la commune de HAUTEFORT

Le maire de HAUTEFORT,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 17/07/2025 par Madame GOURVENNEC Nathalie demeurant 100 rue du Chanoine Gomet, HAUTEFORT (24390) ;

Vu le permis de construire initial avec prescriptions n° PC 024 210 23 D0006 accordé le 17/08/2023 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour :

Projet initial : consiste à créer une terrasse d'une surface totale (comprenant la partie d'accès à la terrasse) de 59 m² sur la façade nord avec partie d'accès sur la façade ouest. L'installation d'une piscine hors-sol ossature bois de 4m x 8m sur une dalle de 5m x 9m. L'aménagement de la partie ouest du terrain jouxtant la maison en jardins en terrasses ;

Projet modificatif : Changement de dimensions de la piscine : 4 m x 6 m au lieu de 4 m x 8 m. Déplacement de l'escalier extérieur menant à la terrasse (voir plan). Il longe le mur de soutien de la terrasse. Déplacement de la piscine : à 5 m. de la maison (en contrebas) au lieu de 15 m. Diminution de la longueur des murs de soutènement : passent de 20 m à 15 m et de 20 m à 10 m ;

- sur un terrain situé 100 RUE DU CHANOINE GOMET, 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'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/08/2025 ;

Vu l'avis de dépôt affiché en Mairie en date du 17/07/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve des prescriptions émises à l'article suivant.

Article 2

Les prescriptions émises dans le permis de construire initial sont maintenues et doivent être respectées.

Fait à HAUTEFORT

Le 16/09/2025

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, 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. 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.

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.