

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 024 210 25 00005

Commune de HAUTEFORT

date de dépôt : 18/11/2025

demandeur : Madame SIMON MICHEL Camille

pour : **Rénover le local pour le rendre habitable.**

**Faire des ouvertures dans les murs pour poser des fenêtres. Se raccorder à l'eau et l'électricité.**

**Faire une chambre à coucher ainsi qu'une mezzanine, une salle de bains/douche. Installer une sortie tube poêle à bois.**

adresse terrain : **410 AVENUE JACQUES MAIGRET, HAUTEFORT (24390)**

Parcelle(s) : **210 AS 141**

### 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 18/11/2025 par Madame SIMON MICHEL Camille demeurant 410 Avenue Jacques Maigret, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la demande:

- pour rénover le local pour le rendre habitable. Faire des ouvertures dans les murs pour poser des fenêtres. Se raccorder à l'eau et l'électricité. Faire une chambre à coucher ainsi qu'une mezzanine, une salle de bains/douche. Installer une sortie tube poêle à bois ;
- sur un terrain situé 410 AVENUE JACQUES MAIGRET, 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'avis de dépôt affiché en Mairie en date du 19/11/2025 ;

Vu le courrier portant majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires en date du 17/12/2025 avisé le 20/12/2025 et non réclamé ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 10/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DPRPM – Direction du Patrimoine Routier Paysager et des Mobilités en date du 12/02/2026 ;

Vu l'avis favorable du SMAEP - Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable du Périgord Est en date du 19/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la CCTHPN en date du 20/02/2026 ;

Vu l'avis favorable du SDE 24 en date du 24/02/2026 ;

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/03/2026 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

### Article 2

Les prescriptions émises par les différents services consultés devront être strictement respectées (voir avis ci-joints).

Fait à HAUTEFORT

Le 10/03/2026

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.*

**Si vous entendez contester la présente décision**, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)". Vous pouvez également former un recours gracieux, dans le délai D'UN MOIS, auprès de l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

#### **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.