

Commune de HAUTEFORT

date de dépôt : 09/04/2026

demandeur : Monsieur VANHOVE PATRICK

pour : Remplacement de deux fenêtres à l'arrière
de la maison, coté le PAVE

adresse terrain : 271 RUE NICOLAS RAMBOURG,
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 09/04/2026 par Monsieur VANHOVE PATRICK demeurant 271 RUE NICOLAS RAMBOURG, HAUTEFORT (24390) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement de deux fenêtres à l'arrière de la maison, coté le PAVE ;
- sur un terrain situé 271 RUE NICOLAS RAMBOURG, 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 09/04/2026 ;

Vu le courrier de courrier portant majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires en date du 13/04/2026 remis en main propre le 21/04/2026 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 27/04/2026 ;

Vu l'accord assorti de prescription de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/05/2026 ;

Considérant l'article R 425-1 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur 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 d'un monument historique CHATEAU, JARDIN ET TERRASSES,

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 du monument historique 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 11/05/2026, 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 devront être strictement respectées (voir avis ci-joint du 11/05/2026) soit :

1) Afin de préserver les qualités architecturales du bâti ancien, les nouvelles menuiseries seront traitées en unité de teinte et de matériau, présenteront un dessin identique à celles pré-existantes; elles seront réalisées en bois.

Fait à HAUTEFORT
Le 20/05/2026
Le Maire, Jean-Louis PUIGOS



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". 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.

