

dossier n° PC 024 559 24 D0001

date de dépôt : 01/03/2024

demandeur : Monsieur Rohault De Fleury Charles Henri

pour : Construction d'un garage accolé à l'habitation

adresse terrain : 186 Impasse des Sables , TURSAC (24620)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de la commune de TURSAC

Le maire de la commune de TURSAC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 01/03/2024 par Monsieur Rohault De Fleury Charles Henri demeurant 186 Impasse des Sables, TURSAC (24620) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Construction d'un garage accolé à l'habitation
- sur un terrain situé 186 Impasse des Sables, TURSAC (24620) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme approuvé en date du 5 mars 2020 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU intercommunal approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 07/12/2023 ;

Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt le 05/03/2024 ;

Vu la consultation de DRAC - Le Directeur Régional des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie en date du 04/03/2024 (avis réputé favorable le 05/04/2024) ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 02/04/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE sous réserve** de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, « La création de la voie d'accès, en zone N, sera réalisée en matériaux drainants, type castine compactée. Pas d'enrobé ou de bi-couche dans ce contexte ».

Tursac, le 9 avril 2024

Le Maire, Michel TALET



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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE-AQUITAINE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la
Dordogne**

Dossier suivi par : LELEU Vincent

Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 024559 24 D0001 U2401

Adresse du projet : 186 IMPASSE DES SABLES 24620
TURSAC

Déposé en mairie le : 01/03/2024

Reçu au service le : 06/03/2024

Nature des travaux : Construction garage

Demandeur :

Monsieur ROHAULT DE FLEURY
CHARLES

186 IMPASSE DES SABLES

24620 TURSAC

France

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

Sous réserve que la construction soit possible dans ce zonage.

La création de la voie d'accès, en zone N, sera réalisée en matériaux drainant, type castine compactée. Pas d'enrobé ou de bi-couche dans ce contexte.

Fait à Périgueux

Signé électroniquement

par Pia HÄNNINEN

Le 02/04/2024 à 17:28

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Pia HÄNNINEN**

ANNEXE :

Site Inscrit de Vallee de la Vezere inscrit