

Dossier n° PC 024 559 24 D0002

Date de dépôt : **07/03/2024**

Demandeur : **Monsieur GALLO Jean Louis**

Pour : **construction d'une habitation à usage privé**

Adresse terrain : **339 chemin de la Cale de Lespinasse,
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 07/03/2024 par Monsieur GALLO Jean Louis demeurant « La Cougne », à TURSAC (24620) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une habitation à usage privé ;
- sur un terrain situé au 339 chemin de la Cale de Lespinasse, à TURSAC (24620) ;
- pour une surface de plancher créée de 102,94 m² ;

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 de l'avis de dépôt en Mairie le 08/03/2024 ;

Vu le Règlement Sanitaire Départemental ;

Vu l'avis Favorable du SIAEP - Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable des Deux Rivières (VALOJOUX) en date du 25/03/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/04/2024 ;

Vu l'avis Favorable du SDE - Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 05/04/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France formulées dans son avis en date du 12/04/2024 joint au présent, devront être respectées.

Remarque : dans l'éventualité où le demandeur souhaite diviser son terrain, il devra déposer un permis de construire modificatif afin de modifier l'assiette du projet.

Tursac, le 23 avril 2024
Le Maire, TALET Michel



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 R.424-17 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 D0002 U2401

Adresse du projet :339 CHEMIN DE LA CALE DE LESPINASSE
24620 TURSAC

Déposé en mairie le : 07/03/2024

Reçu au service le : 13/03/2024

Nature des travaux: Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur GALLO JEAN LOUIS
LA COUGNE

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.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2):

1) Afin de s'intégrer dans les perspectives paysagères et l'architecture locale de référence (séchoirs à tabac), dans le site inscrit, le projet sera mis en oeuvre en respectant strictement les points techniques de la notice architecturales et paysagères (en particulier les teintes et matériaux prévus).

Fait à Périgueux

Signé électroniquement par
Xavier-François ARNOLD
Le 12/04/2024 à 14:49

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Xavier-François ARNOLD**

ANNEXE :

Site Inscrit de Vallee de la Vezere inscrit



Périgueux, le 5 avril 2024

Le Directeur des Travaux et du Contrôle

à Communauté de Communes de la Vallée de
l'Homme
Service Urbanisme
Mairie - Le Bourg
24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC

Affaire suivie par Angélique MONTEIL
05.53.06.62.07 - a.monteil@sde24.fr

Objet : Avis sur desserte de terrains par les réseaux-Puissance inférieure ou égale à 36 KVA

Secteur n° 7

Demande de : PC - N° 24 559-24-D-0002
Pétitionnaire : GALLO Jean Louis
Commune de : TURSAC
Lieu-dit : 339 chemin de la Cale de Lespinnasse

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis la demande visée en objet, pour avis en ce qui concerne la desserte en énergie électrique.

J'ai l'honneur de vous informer que l'unité foncière, objet de la demande,

est desservie, par le réseau public de distribution d'énergie électrique, en bordure de la voie publique.

Le branchement en terrain privé, toujours à la charge du pétitionnaire, devra être sollicité auprès des services du concessionnaire, ENEDIS (<https://connect-racco.enedis.fr>).

Bien cordialement.

Le Directeur des Travaux et du Contrôle,
Nicolas AUBIN



Terrasson le 25 mars 2024

Service d'Exploitation
Terrasson Sarlat
Avenue Pasteur
24120 Terrasson
Tel : 05 53 51 70 41
Fax : 05 53 50 84 66

SIAEP de Saint Léon sur Vézère
Mairie
Le Bourg
24290 Valojoux

Objet	PC 024 559 24 D 0002
Demandeur	GALLO
Commune	TURSAC
Secteur	LESPINASSE

Mr le Président

Vous avez sollicité notre avis concernant le PC 024 559 24 D 0002

Le terrain est actuellement desservi par un réseau d'eau potable d'une capacité suffisante.

Ce 63 PVC est situé à moins de 50 m des parcelles.

Cordialement

Julien de Sousa

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line that loops around to the left and then extends horizontally to the right.



64 - Sud Ouest

Réseau

tél.

Echelle : 1/1834 Plan valable 3 mois à compter du : 25/03/2024

fax

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal sont en général pourvus d'affleurants visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.