

COMMUNE
de LE BUISSON-DE-CADOUIN

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DE PERMIS DE
CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande déposée le 01/06/2022	
Par :	Madame CASTELLAIN Jacqueline
Demeurant à :	Le Breuil 24480 PALEYRAC
Représenté par :	
Sur un terrain sis à :	LE BREUIL 24480 LE BUISSON-DE-CADOUIN
Cadastré :	68 315 A 1164, 68 315 A 1166, 68 315 A 963
Nature des Travaux :	la transformation d'un hangar à tabac en habitation

N° PC 024 068 22 D0008

Surface de plancher créée par
changement de destination :
106 m²

Surface de plancher créée :
19,7 m²

Surface de plancher totale :
125,7 m²

Le Maire au nom de la commune,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 111-25, L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;

Vu la demande de permis de construire et les plans ci-annexés ;

Vu l'objet de la demande :

- la transformation d'un hangar à tabac en habitation ;
- sur un terrain situé LE BREUIL ;
- pour une surface de plancher créée totale de 125,7 m² ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2009 et modifié le 15/01/2019 ;

Vu l'avis Favorable du SDE - Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 29/06/2022

Vu l'avis Favorable avec Réserves de la RDE 24 en date du 27/06/2022

ARRETE

Article 1 : Le présent PERMIS DE CONSTRUIRE est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 et 3.

Article 2 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis du service consulté visé ci-dessus et joint au présent arrêté. Ces prescriptions devront être respectées.

Article 3 : La citerne souple mise en place pour la défense incendie devra être conforme aux normes AFNOR.

Fait au BUISSON-DE-CADOUIN

Le 26/07/2022

La maire déléguée,
Eva FLORES



DOSSIER N° PC 024 068 22 D0008

PAGE 1 / 2

Transmission par voie électronique :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

3 - Le terrain**3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____
 Lieu-dit : LE BREUIL Localité : PALEYRAC
 Code postal : 24480
 Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)
 Préfixe : 315 Section : A3 Numéro : 963
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2893

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? Oui Non Je ne sais pas
 Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui Non Je ne sais pas
 Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

4 - Caractéristiques du projet**4.1 - Architecte**

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est obligatoire.

Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;
- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte¹, vous devez compléter les rubriques ci-dessous :

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____
 Numéro : _____ Voie : _____
 Lieu-dit : _____ Localité : _____
 Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____
 N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____
 Conseil Régional de : _____
 Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou
 Adresse électronique : _____ @ _____

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :
 Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
 Travaux sur construction existante

¹ En cas de doute, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

² Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural l'architecte doit en deux volets coller ses deux signatures et deux timbres, architectes qui ont enregistré le dossier de construction du n° 11-2 du 1. janvier 1977 sur l'architecte.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Transformation d'un hangar à tabac en habitation.

Les ouvertures des façades sont préservées et les ouvertures des pignons modifiées.

La toiture reste ainsi, gouttière en zinc. Les murs sont enduits d'un crépis ton pierre identique à celui existant.

Menuiserie en ALU RAL 7016 avec VR roulant.

Mise en œuvre d'un assainissement autonome. Les raccordements en eau et électricité sont existants.

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain.

Panneaux photovoltaïques 3KW environ 15.20m².

Mise en œuvre d'une bâche à eau pour sécurité incendie d'une capacité de 30m³.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

4.3 - Informations complémentaires

Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

Nombre de logements créés : 1 Nombre de pièces de la maison 4 Nombre de niveaux de la maison : 2

Mode d'utilisation principale des logements :

Résidence principale Résidence secondaire Vente Location

Mode de financement du projet :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

Autres financements _____

Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension Surélévation
Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol et au-dessous du sol

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

surfaces de plancher en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée* (B)	Surface créée par changement de destination (C)	Surface supprimée* (D)	Surface supprimée par changement de destination (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation		19.7	106			125.7
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisan*						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière	106				106	0
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						125.7

* Vous pouvez aussi noter de la même façon le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades adossées, sous certaines conditions des versants et des toitures, des murs de stationnement, des caves ou celliers, des rampes et des locaux techniques situés dans les sous-sols collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitat ou par l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme.

6 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle créée suite à l'occupation des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un garage d'une hauteur en chambre).

7 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en foyers ou la transformation d'une habitation en commerce.

8 Il peut s'agir soit d'une surface destinée à l'occupation des lieux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble collectif).

9 L'article R.123-9 du Code de l'urbanisme, défini par la loi n° 90-603 du 5 juillet 1990 dans ses articles 13 et suivants, « concerne professionnels indépendants de production, de transformation, de réparation ou prestataires de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret n° 98-347 du 3 avril 1998 ».

4.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.)

Destinations ¹¹	Sous-destinations ¹²	Surface de plancher ¹³ en m ²				Surface totale ¹⁴ (A)+(R)-(C)-(D)-(E)
		Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (R)	Surface créée par changement de destination ou de sous-destination ¹⁵ (C)	Surface supprimée ¹⁶ (D)	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					
	Exploitation forestière					
Habitation	Logement					
	Hébergement					
Commerce et activités de service	Atelier et atelier de détail					
	Réception					
	Commerce de gros					
	Ateliers de services ou activités à l'attention d'une clientèle					
	Cafés					
	Hotels					
	Autres hébergements touristiques					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
	Salles d'art et de spectacles					
	Équipements sportifs					
	Autres équipements recevant du public					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie					
	Entrepôt					
	Bureau					
	Centre de congrès et d'exposition					
Surfaces totales (en m ²)						

- 10 - Vous pouvez venir aide de la fiche n°4 de pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher d'axes et couvertes sans une hauteur de plafond supérieure à 1,30 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, autres que les vitres, sur une hauteur constante des vides et des traverses des axes de stationnement des axes ou sillons, des combles et des bas-reliefs existants, ainsi que dans les immeubles collectifs, une part proportionnelle des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
- 11 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.
- 12 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme.
- 13 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle créée suite à l'extension des bâtiments, soit d'une surface résultant de la transformation en d'un local non couvert de surface de plancher (ex : transformation en local technique d'une habitation en chambre).
- 14 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des catégories mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de copropriété en locaux de commerce ou d'habitation.
- 15 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des catégories mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces affectées en bureaux ou en salles d'art et de spectacles.
- 16 - Il peut s'agir soit d'une surface détruite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la destruction d'un local existant de surface de plancher (ex : la transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

Information TAXES : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent permis de construire génère les taxes suivantes : Taxe d'Aménagement, Redevance d'Archéologie Préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de Bordeaux 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".

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

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.

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 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.

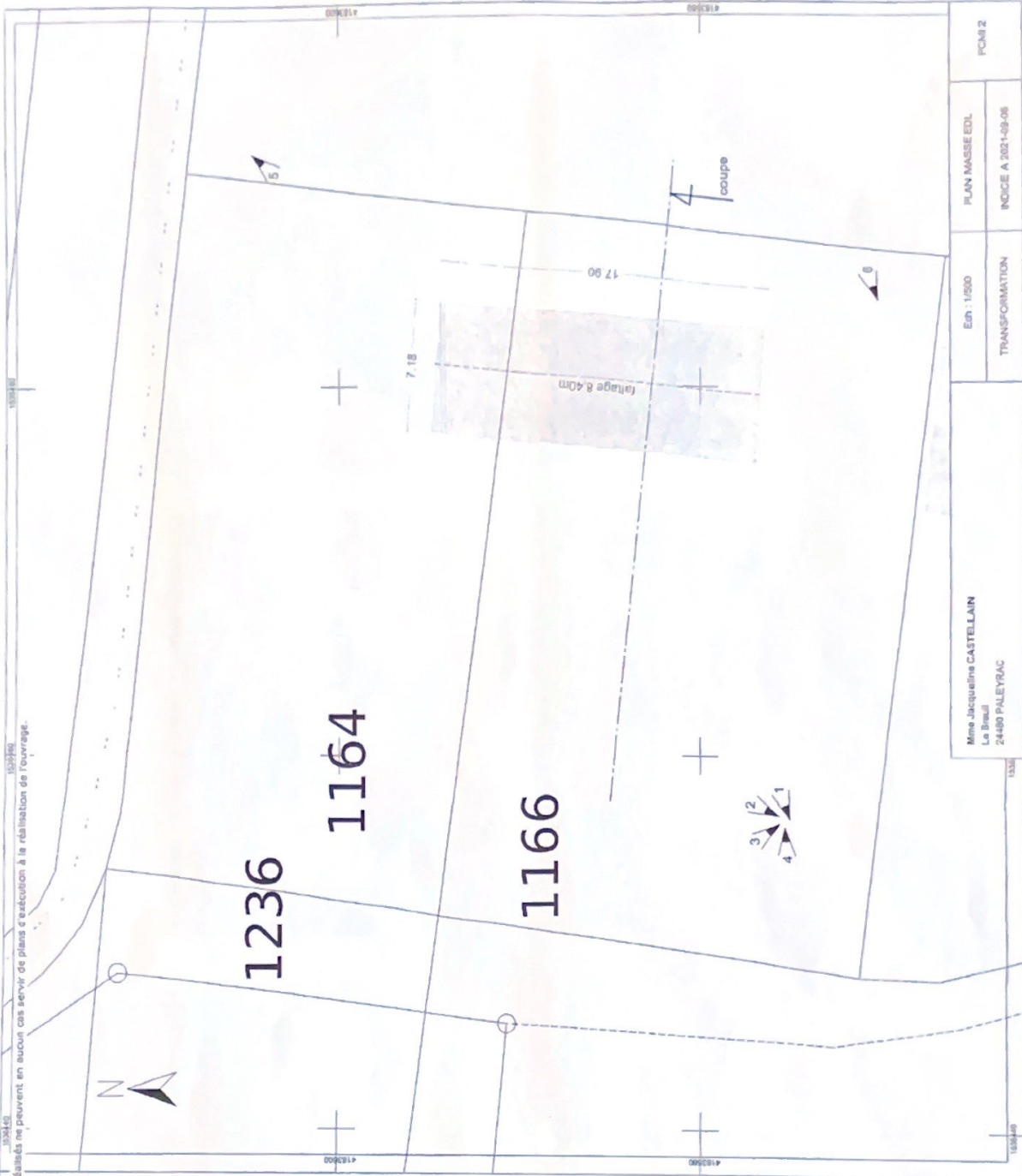


Maitre d'Œuvre

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Tous les plans réalisés ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution à la réalisation de l'ouvrage.



Département : DORDOGNE
 Commune : LE BUISSON-DE-CADOUIN

Section : A
 Feuille : 315 A 03
 Échelle d'origine : 1/2000
 Échelle d'édition : 1/2000
 Date d'édition : 14/05/2021
 (niveau hauteur de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 Service Départemental des Impôts Fonciers
 PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE 24016
 24016 PERIGUEUX CEDEX
 tél. 05 53 03 35 00 - fax
 tel.f.dordogne@sigfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Mme Jacqueline CASTELLAIN
 Le Brul
 24480 PALEYRAC

PLAN MASSE EDL
 NDCG A 2021-09-08

Ech : 1/500
 TRANSFORMATION

PCN 2

Tous les plans réalisés ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution à la réalisation de l'ouvrage.



2



3



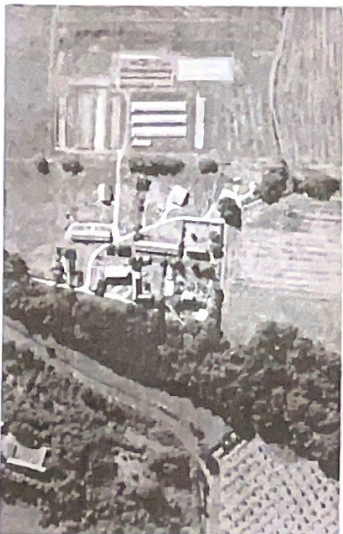
4



5



6



Mme Jacqueline CASTELLAIN
 Le Strail
 24400 PALEVRAC

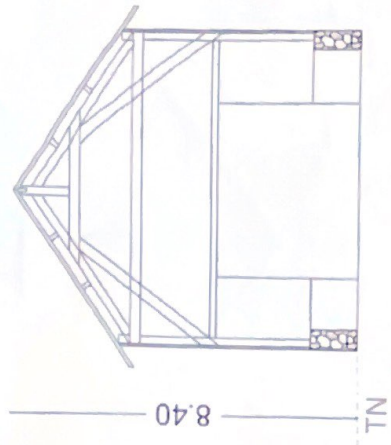
Ech :	PHOTOS	PCMI 7-8
TRANSFORMATION	INDICE A 2021-09-06	

Tous les plans réalisés ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution à la réalisation de l'ouvrage.



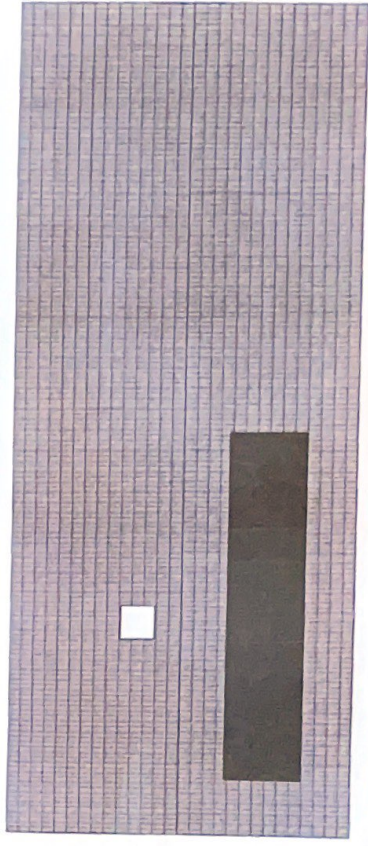
Mme Jacqueline CASTELLAIN La Bredé 24480 PALEYRAC		Ech: 1/75 TRANSFORMATION	Situation INDICE A 2021-09-08	PCM 1
---	--	-----------------------------	----------------------------------	-------

Tous les plans réalisés ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution à la réalisation de l'ouvrage.



LIMITE DE PROPRIETE

TOITURE EXISTANTE ECHANGEE



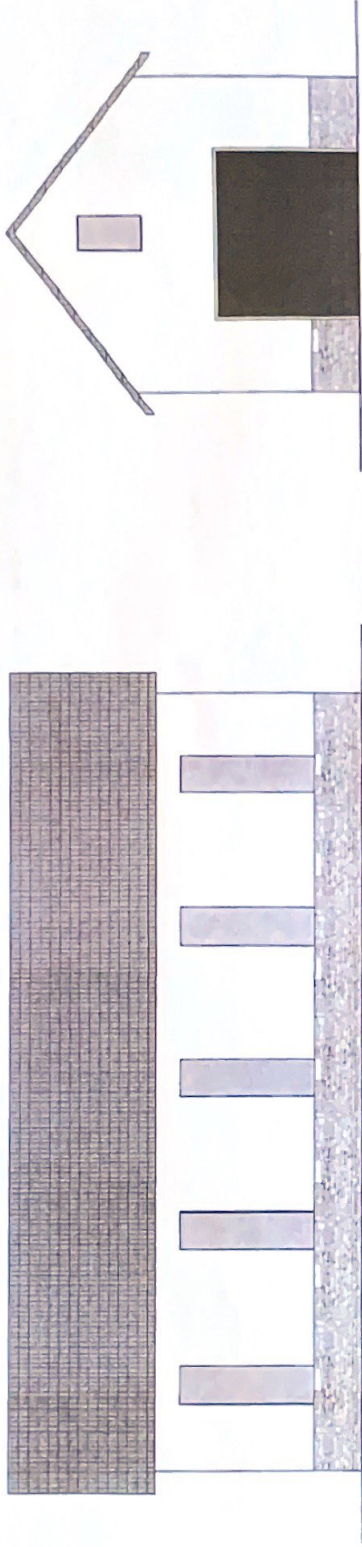
Mise en oeuvre de panneaux photovoltaïques 30W environ 15,2m²

- Le projet:**
Transformation d'un hangar à table en habitation.
- Les ouvertures des fenêtres sont préservées et les ouvertures des pignons modifiées.
La toiture reste ainsi, goudronnée au zinc.
Les murs sont enduits d'un coupé ton pierre blanche à celui existant.
Menuiserie en ALU RAL 7016 avec VRT roulant.
- Mise en oeuvre d'un assainissement autonome.
Les raccordements en eau et électrique sont existants.
Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain.
- Chemain d'accès et parking en caillasse.
- Mise en oeuvre d'une bache à eau de 30m3 avec dispositif de maintien permanent de la capacité nominale prévue. Type CITE/EPACK 30 FIRE 1300 avec prise direct hors sol.

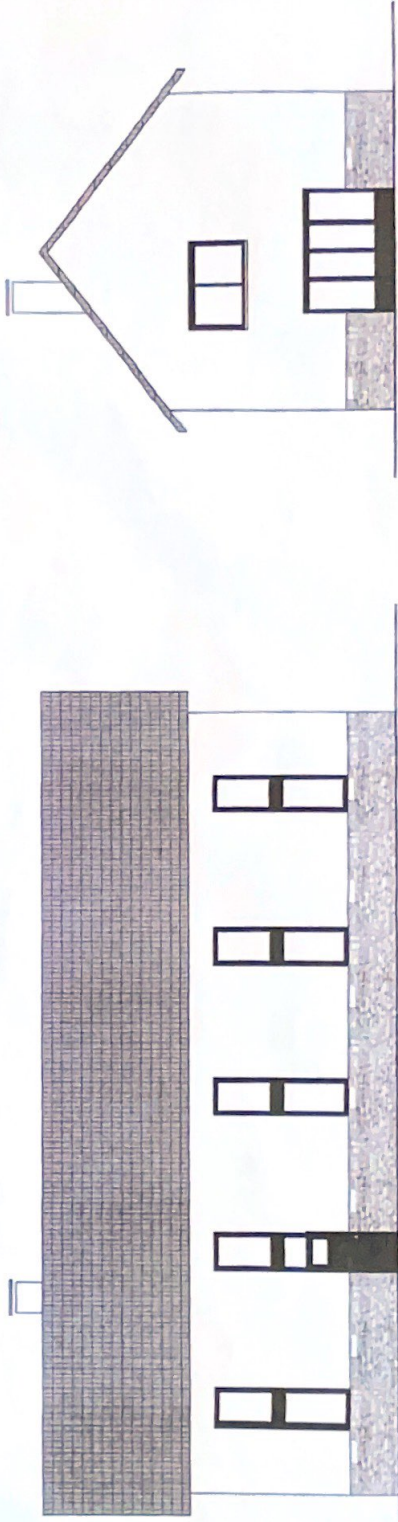
Mme Jacqueline CASTELLAIN Le Bireuil 24480 PALEYRAC	Ed. : 1/100 TRANSFORMATION	Coupe Notice Toitures INOICE A 2021-09-08	POMI 3-4-5

Tous les plans réalisés ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution à la réalisation de l'ouvrage.

EXISTANT



PROJET



Mme Jacqueline CASTELLAIN Le Breuil 24480 PALEYVRAC		Ech : 1/100 TRANSFORMATION	Figédes INDICE A 2021-09-08	POM 3
---	--	-------------------------------	--------------------------------	-------