



date de dépôt : 11/05/2022

demandeur : Monsieur CLOU Stephane

pour : Modification de la toiture.

adresse terrain : 7 rue du Beurrier – Le Bourg-  
63190 BORT-L' ETANG

**ARRÊTÉ 2022- 31**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune**

**Le maire de BORT-L ETANG,**

Vu la demande de permis de construire pour modification de toiture (toiture mono-pente remplacée par une toiture à deux pans) présentée le 11/05/2022 par Monsieur CLOU Stéphane demeurant 7 Rue du Beurrier 63190 BORT L'ETANG ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modification de toiture (toiture mono-pente remplacée par une toiture à deux pans) ;
- sur un terrain situé 7 rue du Beurrier, 63190 BORT-L' ETANG, cadastré 0A-1611 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu Plan local d'urbanisme approuvé le 04/12/2013 ;

Vu l'avis de dépôt de la présente demande, affiché en mairie le 11/05/2022 ;

Vu le règlement de la zone Ug ;

Considérant que ce projet est situé dans le champ de visibilité d'un immeuble ou d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou concerne un immeuble adossé à un monument historique classé, les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine, L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont donc applicables ;

Considérant que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à un ou des monuments historiques mais qu'il peut cependant y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France a donné, par courrier en date du 30/05/2022, son accord assorti de prescriptions ;

Considérant l'article Ug4 du règlement du PLU qui stipule « *Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies* » ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un garage et que le plan d'élévation fourni au dossier (PCMI5) fait apparaître la présence d'une gouttière intégrée en toiture en limite de propriété ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Conformément à l'article Ug4 du PLU les eaux pluviales devront être retenues sur le terrain de la construction et ne devront en aucun cas impacter les fonds voisins.

### Article 3

Conformément à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, prescription motivée, la porte de garage sera réalisée en bois ou en aluminium laqué de teinte identique à celle des menuiseries.

### Article 4

Les constructions édifiées en limites de propriété doivent en tout point être alignées sur la limite parcellaire.  
Nota : Le présent arrêté valide la conformité du projet à l'égard des règles d'urbanisme en vigueur sur la commune. Il appartient au pétitionnaire de s'assurer que son projet respecte le droit tiers, et plus particulièrement les règles édictées par le code civil en matière de surplomb.

Fait à BORT-L'ETANG, Le 1<sup>er</sup> aout 2022  
Le maire



Josiane HUGUET

*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.*

**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 <https://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'Etat. 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 36 mois à compter de 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.