



date de dépôt : 25/07/2023
demandeur : DANCHAUD Virginie
pour : abri de jardin
adresse terrain : 10 rue des Bruyères -
Barrioux 63190 Bort-l'Étang

ARRÊTÉ 2023-33
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de BORT-L'ÉTANG

Le Maire de BORT-L'ÉTANG,

Vu la déclaration préalable présentée le 25/07/2023 par Madame DANCHAUD Virginie, demeurant 10 rue des Bruyères - Barrioux 63190 Bort-l'Étang ;

Vu l'objet de la déclaration :

Pour : abri de jardin ;

Sur un terrain situé 10 rue des Bruyères - Barrioux 63190 Bort-l'Étang ;

Pour une surface de plancher créée de : 15,52 m² ;

Vu l'avis de dépôt de la présente demande, affiché en mairie le 25/07/2023 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le règlement de la zone Ug du PLU ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 26/07/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 28/07/2023 ;

Considérant l'article Ug7 du règlement du PLU : « *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.* »

Considérant que le projet porte sur la construction d'un abri de jardin, sans indication sur l'implantation par rapport aux limites de propriété ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Conformément à l'article Ug7 du PLU, l'abri de jardin sera implanté soit en limite de propriété, soit à au moins trois mètres des limites de propriété.

Article 3

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.


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 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 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 de la déclaration préalable 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 :

- 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 délivrance de la non-opposition, 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.