REPUBLIQUE FRANCAISE

BORT L'ÉTANG

Dossier n° DP0630452500003

date de dépôt : **20/01/2025**
demandeur: **CHEVARIN Alice et CLUZEL Christian**
pour : **transformation garage en chambre et création d'un abri de jardin**
adresse terrain : **16 place de la Liberté 63190 BORT-L'ÉTANG**

ARRÊTÉ 2025-24
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de BORT-L'ETANG

Le Maire de BORT-L'ETANG,

Vu la déclaration préalable présentée le 20/01/2025 par Madame CHEVARIN Alice et Monsieur CLUZEL Christian demeurant 16 place de la Liberté 63190 BORT-L'ÉTANG ;

Vu l'objet de la déclaration :
Pour : transformation garage en chambre et création d'un abri de jardin ;
Sur un terrain situé 16 place de la Liberté 63190 BORT-L'ÉTANG ;
Pour une surface de plancher créée de : 12 m² ;
Vu l'avis de dépôt de la présente demande, affiché en mairie le 20/01/2025 ;

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 manquantes en date du 20/01/2025 ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 17/03/2025 ;

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 25/03/2025, son accord assorti de prescriptions ;

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

Transformation d'une partie du garage en chambre
La porte de garage peut être enlevée et remplacée par une fenêtre à deux vantaux de proportion similaire aux fenêtres existantes sur la maison.
La fenêtre sera réalisée en bois de teinte similaire aux autres fenêtres existantes afin d'homogénéiser l'ensemble. PVC proscrit.
L'occultation sera réalisée de façon similaire aux volets existants afin d'homogénéiser l'ensemble. Volet roulant PVC proscrit.
L'enduit sera de teinte et de finition similaire à l'enduit actuel afin d'homogénéiser l'ensemble.

Abri de jardin
L'abri de jardin sera réalisé avec une structure bois, façades bardées en bois et couverture en tuiles terre cuite. L'abri entièrement en tôle métallique est proscrit. Cet abri ne peut pas être accepté.

Article 3

Les constructions édifiées en limites de propriétés 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 des tiers, et plus particulièrement les règles édictées par le code civil en matière de surplomb.

BORT-L'ETANG, le 7 avril 2025

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.