



date de dépôt : 26/01/2026
demandeur: POMMIER Jean Philippe
pour : extension du garage existant
adresse terrain : 8 Lance 63190 BORT-L'ETANG

ARRÊTÉ 2026-15
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de BORT-L'ÉTANG

Le Maire de BORT-L ETANG,

Vu la déclaration préalable présentée le 26/01/2026 par Monsieur POMMIER Jean Philippe demeurant 8 Lance 63190 BORT-L'ETANG ;

Vu l'objet de la déclaration :

Pour : extension du garage existant ;

Sur un terrain situé 8 Lance 63190 BORT-L'ETANG ;

Pour une emprise au sol créée de : 12 m² ;

Vu l'avis de dépôt de la présente demande, affiché en mairie le 26/01/2026 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le PLUi-H approuvé le 16/12/2025 ;

Vu le règlement de la zone Uav du PLUi-H ;

Vu la demande de pièces manquantes en date du 28/01/2026 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 30/01/2026 ;

Considérant l'article Uav8 du PLUi-H : « *Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. [...] Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. [...] Les rejets d'eaux pluviale(s) sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.* » ;

Considérant que le projet ne précise pas le traitement réservé aux eaux pluviales de toiture ;

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 Uav8 du PLUi-H, la rétention des eaux pluviales en toiture se fera à la parcelle par un dispositif d'infiltration, type puits perdu ou tranchée d'infiltration. Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

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.

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 un délai d'un mois qui suit 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 ne prolonge pas le délai de recours contentieux (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 d'un 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.