



date de dépôt : 19/02/2026  
demandeur: MAZIERES Alexandra  
pour : réfection et surélévation de toiture,  
changement des huisseries  
adresse terrain : 3 Le Caty 63190 BORT-L'ÉTANG

**ARRÊTÉ 2026-21**  
**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 19/02/2026 par Madame MAZIERES Alexandra demeurant 3 Le Caty 63190 BORT-L'ÉTANG ;

Vu l'objet de la déclaration :

Pour : réfection et surélévation de toiture, changement des huisseries ;

Sur un terrain situé 3 Le Caty 63190 BORT-L'ÉTANG ;

Vu l'avis de dépôt de la présente demande, affiché en mairie le 19/02/2026 ;

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 23/02/2026 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 16/03/2026 ;

Considérant l'article Uav4 du PLUi-H : « *Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation. La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment). [...]*

*Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. » ;*

Considérant que le projet prévoit la modification de la forme du toit passant de trois à deux pans, ainsi que l'ajout de fenêtres de toit sans plus de précision ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

Conformément à l'article Uav4 du PLUi-H, les pentes et la forme de la toiture ne doivent pas être modifiées. Les fenêtres de toit seront intégrées dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support.

BORT-L'ÉTANG, le 31/03/2026

Le Maire  
Lionel BREULL

*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.