



date de dépôt : 19/02/2026
demandeur : Monsieur CHADEYRAS Kévin
pour : construction d'un garage
adresse terrain : 28 rue des Bruyères – Bouteix 63190
BORT-L'ÉTANG

ARRÊTÉ 2026-22
accordant un permis de construire
au nom de la commune

Le maire de BORT-L'ÉTANG,

Vu la demande de permis de construire pour : construction d'un garage, présentée le 19/02/2026 par : Monsieur CHADEYRAS Kévin, demeurant 28 rue des Bruyères 63190 Bort-l'Étang.

Vu l'objet de la demande :

- pour : construction d'un garage ;
- sur un terrain situé 28 rue des Bruyères - Bouteix 63190 BORT-L'ÉTANG, cadastré B 185 ;
- pour une surface d'emprise au sol créée de 36 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le PLUi-H approuvé le 16/12/2025 ;

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

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

Considérant l'article Uc8 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 consiste en la construction d'un garage, sans précision concernant la gestion des eaux pluviales ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Conformément à l'article Uc8 du PLUi-H, la rétention des eaux pluviales 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.

Fait à BORT-L'ETANG, Le 9 avril 2026

Le maire



Lionel BREUIL

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 délais d'un mois suivant 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 qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant l'affichage sur le terrain (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 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 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.