



date de dépôt : 19/07/2024

demandeur : Trainel Audrey et Kheggar Ludwig

pour : abri de jardin

adresse terrain : 17 rue de Miallier – Les Boursis  
63190 Bort-l'Étang

**ARRÊTÉ 2024-43**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de BORT-L'ÉTANG**

**Le Maire-Adjoint de BORT-L'ÉTANG,**

Vu la déclaration préalable présentée le 19/07/2024 par Madame Trainel Audrey et Monsieur Kheggar Ludwig, demeurant 17 rue de Miallier – Les Boursis 63190 Bort-l'Étang ;

Vu l'objet de la déclaration :

Pour : abri de jardin ;

Sur un terrain situé 17 rue de Miallier – Les Boursis 63190 Bort-l'Étang ;

Pour une surface de plancher créée de : 11 m<sup>2</sup> ;

Vu l'avis de dépôt de la présente demande, affiché en mairie le 19/07/2024 ;

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 ;

Considérant l'article Ug6 du règlement du PLU : « *Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.* » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un abri de jardin, sans indication sur l'implantation par rapport à la limite jouxtant la voie ;

Considérant l'article Ug11 du règlement du PLU : « *L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est proscrit. [...] Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.* » ;

Considérant que l'abri est prévu en métal de couleur gris anthracite ;

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 l'abri projeté s'implante à 1 mètre de la limite de propriété avec la parcelle ZX 136 ;

Considérant que de ce fait, le projet ne respecte pas le règlement du PLU ;

Considérant l'article 4 des dispositions générales du règlement du PLU : « *En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement et les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être décidées par décision motivée de l'autorité compétente. Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différents chapitres du présent règlement.* » ;

Considérant que les tuyaux du dispositif d'assainissement individuel de la propriété voisine passant le long de la limite de propriété avec la parcelle ZX 135 et la configuration étroite de la parcelle ne permettent pas l'implantation de l'abri de jardin en limite de propriété ou à 3 mètres par rapport à la parcelle ZX 136 ;

Considérant que le projet consistant en l'implantation d'un abri de jardin de 11 m<sup>2</sup> peut ainsi donner lieu à une adaptation mineure ;

# 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 Ug6 du PLU, l'abri de jardin sera implanté à 5 mètres de la limite de propriété jouxtant la voie publique.

Conformément à l'article Ug11 du PLU, a toiture et les façades de l'abri de jardin seront de matériaux ni brillants, ni réfléchissants.

BORT-L'ETANG, le 1<sup>er</sup> août 2024

  
**Le Maire-Adjoint**  
Norbert AMIRANI

*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.