

**DÉCISION DE NON OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE  
DE LOTISSEMENT  
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 01/06/2024	<b>N° DP0283712400015</b>
Par : <b>SASU IN VESTISS FRANCE SASU IN VESTISS FRANCE REPRÉSENTÉ PAR MME DUJARDIN MARGOT</b> Demeurant à : 268 CHEMIN DE CREPY 60700 PONTPOINT Sur un terrain sis : <b>10 RUE DES MONTAGNETTES</b> Parcelle(s) : 0C 0234  Pour : <b>Division foncière en deux lots à bâtir et un lot bâti</b>	<b>Zone PLU : Ub</b>

Le Maire de SAUSSAY ;  
Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 01/06/2024 ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-1 et suivants, R.442-1 et suivants ;  
Vu le Code du Patrimoine ;  
Vu le périmètre du site inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 28 juin 2012, modifié le 13 août 2014 et le 20 septembre 2022 ;  
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Eure d'Abondant à Guainville approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 avril 2014 ;  
Vu le règlement de la zone Ub ;  
Vu l'avis du service UDAP 28 en date du 10/07/2024 ;

**DÉCIDE**

**Article 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de lotissement sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

**Article 2** : La division foncière est autorisée pour trois lots ainsi découpés :

- Lot A bâti de 550 m<sup>2</sup>
- Lot B à bâtir de 548 m<sup>2</sup>
- Lot C à bâtir de 706 m<sup>2</sup>

La déclaration préalable ne présente aucun espace ni équipement commun.

**Article 3** : Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune devra être strictement respecté.

**Article 4** : Conformément à l'article R424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**Article 5** : La vente ou la location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des

équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vendre régie par l'article R442-13 du code de l'Urbanisme.

**Article 6** : Conformément à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de non-opposition de la déclaration préalable de division.

Fait à SAUSSAY, le 20/07/2024,

Le Maire,



Patrick GOURDES



### FISCALITÉ LIÉE A L'URBANISME

La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme qui sera notifiée ultérieurement. L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via la rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toutes dégradations sur le Domaine Public occasionnées lors de l'exécution des travaux, seront à la charge du pétitionnaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Cette saisine peut être réalisée par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), ou par envoi papier de la requête, ou encore par le dépôt sur place au tribunal. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle devient exécutoire :

- en cas de non opposition explicite, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet ;

- en cas de non opposition tacite, à compter de la date à laquelle il est acquis.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Le bénéficiaire 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 sur [service-public.fr](http://service-public.fr) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Il est également affiché en mairie pendant 2 mois.

**Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

-Dans le délai de 2 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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

-Dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

**VALIDITÉ :** La déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (Cf. Art. R.424-17 du C.U.). Le bénéficiaire peut demander la prorogation de l'autorisation, deux fois pour une durée d'un an, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité (Cf. Art. R.424-21 et suivants du C.U.).

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

