



DÉCISION DE NON OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE AVEC PRESCRIPTION(S) DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 20/06/2024	N° DP0283712400019
Par : MME PACHECO SYLVIE Demeurant à : 18 RUE DE LA PIERRE GRISE 28260 SAUSSAY Sur un terrain sis : 18 RUE DE LA PIERRE GRISE Parcelle(s) : 0C 0321	Surface de plancher créée : 13m² Aucun logement créé
Pour : suppression de la porte de garage remplacée par une fenêtre, isolation par l'extérieur	Destination : Habitation Zone PLU : Ub

Le Maire de SAUSSAY ;

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

Vu le Code du Patrimoine;

Vu le périmètre du site inscrit de la Vallée de l'Eure;

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 et sa zone bleue ;

Vu le règlement de la zone Ub ;

Vu la consultation de l'UDAP 28 en date du 24/06/2024 ;

DÉCIDE

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

Article 2 : Conformément à l'article Ub 12 du PLU " Obligations imposées en matière d'aires de stationnement" qui précise que "Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé au minimum 2 places par logement sur la parcelle", malgré la suppression du garage, le stationnement des véhicules se fera sur la parcelle.

Fait à SAUSSAY,

Le 06/08/2024,

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 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, 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 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.