



Mairie de Saussay
28 Rue du Centre
28260 Saussay

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 04/03/2026 Par : M. GRANGE BENJAMIN Demeurant à : 5 RUE D EZY 28260 SAUSSAY Sur un terrain sis : 5 RUE D'ÉZY Parcelle(s) : 0A 0714, 0A 0715 Pour : Création d'une piscine.	N° DP0283712600005 Zone PLU : N

Le Maire de SAUSSAY ;
Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 05/03/2026 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;
Vu le périmètre de protection des abords du Monument Historique ;
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 N ;
Vu l'avis Favorable du service SMICA en matière d'eau et d'assainissement en date du 28 avril 2026 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service UDAP 28 en date du 06/03/2026 ;

DÉCIDE

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

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France **devront être strictement respectées**, à savoir :

- La couverture de la piscine doit être de teinte neutre, sombre ou sable.
- Le liner ou le carrelage doit être de couleur sombre ou sable.
- La margelle doit être réalisée en pierre naturelle ou artificielle ou en bois naturel.

Fait à SAUSSAY,
Le 29/04/2026,

Le Maire,
Martine LE BRIS



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 ».

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 dans le délai D'UN MOIS 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'État. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

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'enselement, 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.

Cette décision doit faire l'objet d'un recours administratif préalable obligatoire avant toute saisine du tribunal administratif.