

**DÉCISION D'OPPOSITION A DÉCLARATION  
PRÉALABLE  
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 29/02/2024 complétée le 04/03/2024	N° DP0283712400006
Par : <b>M. CHESNEL Cyril</b> Demeurant à : 3 Rue des Bulots 28260 Rouvres Sur un terrain sis : 38 Rue de Sorel Parcelle(s) : 0C 0167  Pour : <b>Agrandissement maison principale surface 19m<sup>2</sup></b> <b>(création d'une buanderie)</b>	Zone PLU : Ua

Le Maire de SAUSSAY,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le **29 FEV. 2024**  
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 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 PR2VENTION DES Risques d'Inondation de l'Eure en date du 14/04/2014 ;  
Vu le règlement de la zone Ua ;  
Vu l'avis du service UDAP 28 en date du 03/04/2024 ;

**Considérant que** le projet se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;  
**Considérant que** le projet se situe en zone Bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Eure ;

**Considérant que** l'article 2 de la zone Bleue du PPRi de l'Eure indique que Sont autorisées en zone Bleue, "*Toutes les occupations et utilisations du sol sur les parties de terrain qui seraient au-dessus de la cote de crue.*

*Les occupations et utilisations du sol qui sont au-dessous de la cote de crue et définies aux articles 2.1 et 2.3 ci-après, sous réserve qu'elles respectent les prescriptions complémentaires visées l'article 3 suivant et sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur, notamment pour les aires d'alimentation de captage pour lesquelles une réglementation plus contraignante s'applique."* ;

**Considérant que** l'article 3.1 de la zone Bleue du PPRi indique que "*Le niveau fini du plancher des constructions nouvelles (c'est-à-dire réalisées après l'entrée en vigueur du présent PPRi), y compris les reconstructions et les extensions, devra se situer au minimum à la cote de référence.*

*- Lorsque la cote du terrain naturel est située à moins de 50cm au-dessous de la cote de référence, le plancher du rez-de-chaussée des constructions pourra être sur terre-plein.*

*- Au delà de cette limite, les constructions devront être édifiées sur pilotis ou vide-sanitaire ajouré, de manière à permettre l'expansion et le retrait de la crue de référence."* ;

**Considérant que** le dossier ne comporte pas de plan de coupe permettant d'apprécier la hauteur du plancher par rapport au terrain naturel ou encore par rapport à la hauteur de la cote de référence du PPRi ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de monument historique et la consultation et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire et conforme, que ce dernier a émis les prescriptions suivantes :

*"Les briques des piliers doivent être démontées avec soins afin d'être réemployées pour mise en œuvre de modénatures autour des deux fenêtres créées.*

*Les fenêtres doivent être au moins 1,4 fois plus hautes que larges.*

*Les menuiseries en PVC doivent comporter des profils moulurés approchant ceux des menuiseries en bois. Les menuiseries doivent être d'une teinte pastel ou foncée (gris clair, blanc-cassé, gris bleuté.../ bordeaux, vert foncé...), le blanc (RAL 9003, 9010 et 9016), le gris anthracite (RAL 7016) et le noir (RAL 9004, 9005, 9011, 9017) n'étant pas autorisés. Néanmoins, le blanc est toléré pour les menuiseries en bois.*

*L'enduit de façade doit être soit lissé soit gratté fin et être de teinte finale 'sable' gris ou beige ocré soutenu.*

*L'extension sera réalisée dans les mêmes matériaux que ceux en place et présentera le même aspect fini (matériaux, teintes, proportions, etc.).*

*En fin de travaux, l'extension devra se confondre avec la construction initiale, et donner l'impression d'en avoir toujours fait partie."* ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, il convient de s'opposer au projet en l'état ;

## DÉCIDE

**Article Unique** : Il est fait opposition à la déclaration préalable. Les travaux faisant l'objet de la présente déclaration **NE POURRONT PAS ÊTRE EXÉCUTÉS**.

A SAUSSAY, le 19 avril 2024

Le Maire,

Patrick GOURDES



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*)