



Mairie de Saussay
28 Rue du Centre
28260 Saussay

ARRÊTÉ DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | Référence dossier |
|---|---|
| Demande déposée le 24/02/2025 Complétée le 09/04/2025 | N°PC0283712500001 |
| Par : M. DUPREZ DANY, MME GUITTON BRENDA Demeurant à : 8 CHEMIN DU CORNOUILLER 28260 SAUSSAY Sur un terrain sis : 8 CHEMIN DU CORNOUILLER Parcelle(s) : 0C 0266 Pour : Construction par extension d'un carport et d'une surface habitable de 230m². | Destination : Logement Zone PLU : Nj, Uh |

Le Maire de SAUSSAY ;

Vu la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 25/02/2025 ;

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 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 Nj, Uh ;

Vu l'avis du service Assainissement en date du 03/04/2025;

Vu l'avis de l'UDAP 28 en date du 25/04/2025;

Vu l'avis du SMICA - EAU POTABLE en date du 09/04/2025 ;

Considérant que le projet se situe en zone Uh du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que l'article Uh10 sur les hauteurs des constructions en zone Uh du PLU indique "La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, **ne doit pas excéder 5 m** ; de plus, dans les combles, il ne sera pas aménagé plus d'un niveau habitable." ;

Considérant qu'une partie de la construction, au plan de coupe est identifié à une hauteur de **6.36m à l'égout** ;

Considérant que l'article Uh6 sur l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques en zone Uh du PLU indique que "**L'ensemble de la construction principale doit être implanté dans une bande comprise entre 10 m et 40 m comptés par rapport à l'alignement.**" ;

Considérant que le projet, au plan de masse indique que la construction projetée sera située à 21m depuis la limite EST et au delà de 45m de cette même limite desservant le projet ;
Considérant que l'article Uh11 sur l'aspect extérieur notamment sur les toitures de la construction de la zone Uh du PLU indique que pour les "Constructions principales : sauf s'il s'agit de toitures terrasses ou horizontales, les toitures comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40° et égales ou inférieures à 50° comptés par rapport à l'horizontale." ;
Considérant qu'au dossier rien ne justifie le respect de cette règle ;
Considérant qu'au vu de ce qui précède le projet n'est pas conforme au PLU et qu'il convient de le refuser en l'état ;

ARRÊTE

Article Unique : LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE **est refusée**. Les travaux ne sont pas réalisables.

Fait à SAUSSAY,
Le 26/05/2025,

Par délégation du Maire,
l'Adjoint,
Didier PERCHERON.



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

DÉLAIS 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'État. 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*)