

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 19/02/2024	N° DP0283712400003
Par : <b>M. MURZEAU JEROME</b> Demeurant à : 2 TER RUE DE SOREL 28260 Saussay Sur un terrain sis : 2tRue de Sorel Parcelle(s) : 0C0544	Aucune surface de plancher créée  Aucun logement créé
Pour : <b>Je souhaite ajouter un velux , et remplacer les 2 existants par des modèles de la taille au dessus</b>	Destination : <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 ;  
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 règlement de la zone Ub;  
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service UDAP 28 en date du 05/03/2024

**DÉCIDE**

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803712-20240312-2024-URB-8-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2024

Le 11/03/2024, à SAUSSAY

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'enseillement, 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.

028-212803712-20240312-2024-URB-8-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2024



# MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES CENTRE-VAL DE LOIRE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure-et-Loir

Dossier suivi par : BOURGEOIS Céline  
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON  
INDIVIDUELLE

---

Numéro : DP 028371 24 00003 U2801  
Adresse du projet : 2T Rue de Sorel 28260 SAUSSAY  
Déposé en mairie le : 16/02/2024  
Reçu au service le : 21/02/2024  
Nature des travaux: Création de fenêtre de toiture

Demandeur :  
Monsieur MURZEAU JEROME  
2 TER DE SOREL  
  
28260 SAUSSAY  
FRANCE

---

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2):

(1)

Les châssis de toit doivent être :

- De proportions rectangulaires n'excédant pas 80 x 120 cm.
- Encastrés dans la couverture, sans saillie par rapport au nu des versant de toiture et sans store ni volet extérieur.
- Alignés et implantés verticalement dans la moitié inférieure du versant du toit.
- Axés sur les baies de l'étage inférieur ou sur les parties pleines en maçonnerie.

Fait à Chartres



Signé électroniquement  
par Françoise WEETS  
Le 05/03/2024 à 12:32

**Architecte des Bâtiments de France**  
**Madame Françoise WEETS**

**ANNEXE :**

Site Inscrit de cinq parties de la vallée de l'Eure

