

11 AOUT 2025

**MAIRIE
SAINT-ANDRE-DE-L
EURE****DECLARATION PREALABLE
NON OPPOSITION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

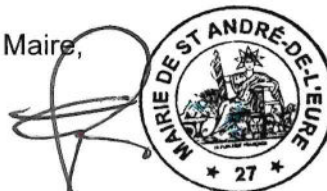
Demande déposée le 17/07/2025	
Par :	SIMON PIERRE
Demeurant à :	8 BIS RUE DU GENERAL MORIN 27220 ST ANDRE DE L'EURE
Sur un terrain sis :	8 BIS RUE DU GENERAL MORIN à : SAINT-ANDRE-DE-L EURE 507 AO 422
Nature des Travaux :	Installation d'une piscine enterrée de dimensions : 4 x 8m, et d'une profondeur 1.50m, située à l'arrière de la maison (voir plan d'implantation joint) La piscine sera équipée d'un système de filtration au sel avec régulation automatique du pH, d'une pompe à chaleur inversée basse consommation, et d'un volet roulant hors sol motorisé. L'ensemble du dispositif s'inscrit dans une démarche de sobriété énergétique : la coque est isolée par une double couche de polyuréthane haute densité pour limiter les pertes de chaleur, le volet permet de conserver la température de l'eau et de réduire l'évaporation, la pompe optimise les besoins caloriques selon les conditions climatiques. Ce projet répond ainsi aux objectifs de transition écologique et de réduction des consommations énergétiques.

N° DP 027 507 25 00044**Destination : Habitation - Logement****Le Maire ;****Vu** la déclaration préalable susvisée ;**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17/12/2019, modifié le 28/09/2021 et le 11/10/2022, révisé le 27/06/2023, modifié le 15/10/2024 ;**Vu** l'avis favorable tacite du service Eaux Pluviales en date du 11/08/2025 ;**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service Assainissement collectif en date du 11/08/2025 ;**:::ARRÊTE:::****Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.**Article 2 :** Les prescriptions suivantes formulées par le service Eaux Pluviales devront être respectées, elles stipulent que :

- Sur la base de l'article 14 du PLUI, gestion des eaux pluviales à la parcelle sans rejet sur le domaine public. Les ouvrages devront être dimensionnés pour une période de retour décennale.

Fait à : SAINT-ANDRE-DE-L EURE,
Le 11/08/2025

Le Maire,



Franck BERNARD

Observation : - Le pétitionnaire est informé qu'il pourra être redevable d'une taxe au titre de la Taxe d'Aménagement (T.A.) part Communale et de la Taxe d'Aménagement (T.A.) part Départementale conformément aux articles L. 331-3 et R. 331-3 du Code de l'Urbanisme

Affiché en mairie le :

11 AOUT 2025

Mairie St André de l'Eure

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la date d'affichage en mairie et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus

