

**COMMUNE
DE
SOISY SUR ECOLE**



ARRÊTÉ N° 2022 - 170

**DE NON-OPPOSITION
AVEC PRESCRIPTIONS
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE DE SOISY SUR ECOLE**

DOSSIER DP N° 091 599 22 50027

<p>Déposé le 15/09/2022</p> <p>Par : Monsieur Laurent ZAWADIL</p> <p>Demeurant : 6bis Rue de Bois Net, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p>Sur un terrain sis : 6bis Rue de Bois Net, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p>Cadastré : C 1498</p> <p>Superficie du terrain : 850 m²</p>	<p>Pour :</p> <ul style="list-style-type: none">• Extension du balcon et du sous-sol,• Installation d'une pergola,• Création et remplacement d'ouvertures. <p>Surface de plancher totale : 128,20 m² Existante : 115 m² Créée : 13,20 m² <i>Supprimée : Néant</i> <i>Supprimée par changement de destination : Néant</i></p> <p>Destination : habitation</p>
--	--

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

Vu la demande de déclaration préalable – constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015,

Vu la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 15 septembre 2022 affiché le 16 septembre 2022,

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 octobre 2022,

Vu l'arrêté municipal n°2022-26 du 19 février 2022 portant délégation de signature et de fonction à Monsieur Franck LEFÈVRE, Maire-Adjoint, pour certains actes d'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour le projet décrit dans la demande sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords de l'Église Aignan :

- L'extension sera réalisée avec les mêmes matériaux, coloris et finition que la construction sur laquelle elle est adossée.
- La pergola sera de teinte autre que blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou noir pur (RAL 9004/9005/9011/9017), coloris trop agressifs.

Affiché du : 07.11.2022
au : 07.01.2023
Transmis au contrôle de légalité le : 07.11.2022

Fait à Soisy sur Ecole,
Le 2 novembre 2022,
Le Maire, Laure CADOT
Et par délégation, Franck LÉVÊQUE



Observations :

- Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant sera communiqué ultérieurement par le service chargé du recouvrement.
- La commune est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.argiles.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) 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 à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux 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 (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.