

**COMMUNE
DE
SOISY SUR ECOLE**



ARRÊTÉ N° 2022 - 209

**D'OPPOSITION A UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE
OPPOSÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE DE SOISY SUR ÉCOLE**

DOSSIER DP N° 091 599 22 50029

<p>Déposé le 03/10/2022 Complété le 23/11/2022</p> <p>Par : Madame Alexandra GOLDSTEIN</p> <p>Demeurant : 30 Rue de la Ferté Alais, 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p>Sur un terrain sis : 30 Rue de la Ferté Alais, 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p>Cadastré : C 1710</p> <p>Superficie du terrain : 781 m²</p>	<p>Pour : Extension d'une maison individuelle.</p> <p>Surface de plancher totale : 78.25 m² Existante : 52 m² Créée : 26.25 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 à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,

Vu le décret n°2011-465 du 27 avril 2011 portant renouvellement de classement du parc naturel régional du Gâtinais Français, région Ile de France,

Vu le décret n°2018-751 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du parc naturel régional du Gâtinais Français,

Vu la charte approuvée par le Conseil Régional d'Ile de France le 1^{er} octobre 2010,

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 03 octobre 2022 affiché le 4 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,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 23 novembre 2022,

Vu l'avis défavorable du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français en date du 01 décembre 2022,

Vu l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le projet doit respecter les recommandations du guide du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français sur l'intégration du bâti contemporain,

Considérant que l'annexe devra être bâtie sur le même principe volumétrique, avec les mêmes proportions et un rappel des matériaux de la construction à laquelle elle s'accolle,

Considérant que le bois peut être utilisé en façade en complément d'un matériau de façade identique à la construction existante (soubassement enduit par exemple) mais de façon soignée,

Considérant que le système de madriers de bois massif empilé décrit sur les plans graphiques n'est pas identitaire du territoire,

Considérant qu'une pente de 30° sur l'extension devra être respectée pour s'harmoniser avec l'existant et que le débord de toiture en pignon de l'extension devra être similaire à la construction existante, soit environ 20 cm,

Considérant que le projet méconnaît l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme et les recommandations du guide du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée pour le projet décrit dans la demande.

Affiché du : 20/12/2022
au : 20/02/2023
Transmis au contrôle de légalité le : 20/12/2022

Fait à SOISY SUR ECOLE

Le 20 décembre 2022,

Le Maire, Laure CADOT

Et par délégation, Franck LEFÈVRE



Observations :

Une nouvelle demande devra être déposée si vous souhaitez réaliser votre projet. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales de la nouvelle construction devra être décrite. Ceux-ci doivent se faire en infiltration sur la parcelle, sans rejet sur le domaine public.

Il est important de considérer également l'impact environnemental pour un projet économe en énergie. Pour ce faire, privilégier des enveloppes performantes, c'est-à-dire bien isolées et étanches à l'air ainsi que favoriser l'apport en lumière passif. En effet, la lumière du soleil est un éclairage naturel qui ne nécessite pas d'énergie consommée. Veillez à ce que votre projet d'extension n'occulte pas l'apport solaire sur la maison existante et soit largement ouvert, sauf sur la façade nord.

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

DÉLAIS 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. 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.