



ARRETÉ N°2022 - 03
De non-opposition à une Déclaration Préalable
Délivré par le Maire au nom de la Commune de Soisy-sur-Ecole

DOSSIER-N° DP 091 599 21 30033

<i>Dossier déposé le 16 décembre 2021</i>	Pour : construction d'un mur de clôture sur rue. Pose d'un portail de 3,50 mètres.
Par : Monsieur Claude VERAIN	<i>Surface plancher totale (m²) : /</i>
Demeurant : 11 Bis rue de la Bourgogne 91840 Soisy-sur-Ecole	<i>Surface plancher existante (m²) : /</i>
Sur un terrain sis à : 11 Bis rue de la Bourgogne 91840 Soisy sur Ecole	<i>Surface plancher créée (m²) : /</i>
Cadastré : B 1689	<i>Surface plancher supprimée (m²) : /</i>
Superficie du terrain : 152 m ²	<i>Supprimée par changement de destination : /</i>
	Destination : habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-4 et R421-19 à R421-22,

Vu la 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, les pièces et les plans fournis,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération le 22 juin 2015, et notamment le règlement applicable sur la zone UB,

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable déposée en date du 16 décembre 2021 et affiché le même jour,

Vu l'arrêté municipal n°2021-117 du 30 août 2021 portant délégation de signature et de fonction à Monsieur Patrice SCHAFFUSER, 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 aux articles suivants.

Article 2 : le mur de clôture sera enduit à l'identique que celui existant au 11 Bis rue de la Bourgogne, issu de la même unité foncière. Le portail sera en bois ou aluminium de finition mate et de teinte sombre, se référer au « Guide du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français pour l'intégration des nouvelles constructions », annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 : pour la création du nouvel accès, une permission de voirie devra être demandée à la mairie un mois avant l'exécution des travaux.

Fait à Soisy sur Ecole, le 6 janvier 2022

Le Maire, Anne-Sophie HÉRARD
Et par délégation, Patrice SCHAFFUSER
Adjoint au Maire

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp features a central emblem and the text "MAIRIE DE SOISY-SUR-ECOLE" around the perimeter.

Affiché du : 06/01/2022

au : 06/03/2022

Transmis au contrôle de légalité le : 06/01/2022

Observations :

- 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

Délais et voies de recours : Le demandeur peut contester cette décision en introduisant un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou un recours gracieux auprès du Maire de Soisy-sur-Ecole dans les deux mois suivant la notification de la décision attaquée.

Toute personne, ayant intérêt à agir, peut contester cette décision en introduisant un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou un recours gracieux auprès du Maire de Soisy-sur-Ecole dans un délai de deux mois suivant la date d'affichage du présent arrêté sur le chantier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de l'autorisation :

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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut / peuvent 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 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 l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date d'émission de l'arrêté 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 du permis 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.