



ARRÊTÉ N°2022-83

**De non-opposition à une Déclaration Préalable avec prescriptions
Délivré par le Maire au nom de la Commune de SOISY-SUR-ÉCOLE**

DOSSIER N° DP 091 599 22 50011

| | |
|---|---|
| <i>Dossier déposé le 28 mars 2022</i> <i>Complété le 16 avril 2022</i> | Pour : modification de l'aspect extérieur, reprise des anciennes ouvertures après décroustage de l'enduit de la façade Est. |
| Par : Madame Hélène GAYON | |
| Demeurant : 55 rue de la Convention 75015 Paris | Surface plancher totale (m²) : néant Surface plancher construite (m ²) : néant Surface plancher existante (m ²) : néant |
| Sur un terrain sis à : 8 rue de la Ferté-Alais 91 840 SOISY SUR ECOLE | Surface plancher démolie (m ²) : Néant Changement de destination (m ²) : Néant Logement(s) créé(s) : Néant Logement(s) démoli(s) : Néant |
| Cadastré : C n° 890 | |
| Superficie du terrain : 306 m ² | |
| | 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 plans fournis,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015, et notamment le règlement applicable sur la zone UA,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Soisy-sur-Ecole en date du 28 mars 2022 et affiché le même jour,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 16 avril 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 425-1 qui indique que lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, la décision prise sur la Déclaration Préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L 621-31 du code du patrimoine,

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice inscrit et que l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté,

Vu l'avis simple favorable de l'Architecte des Bâtiments de France émis en date du 17 mai 2022, et annexé au présent arrêté,

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,

ARRÊTÉ

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 : N'ayant de photographie proche de la façade, les nouvelles dimensions des baies doivent être nettement plus hautes que larges. Si la largeur est de 80cm, alors la hauteur est de 1.25 ml minimum, soit elles sont diminuées en largeur de 20 cm pour garder cette hauteur.

- Rappel de l'avis du 12 août 2020 concernant le ravalement : La façade ne peut être dépourvue de son enduit couvrant permettant de protéger la maçonnerie. Cette disposition n'est pas compatible avec le caractère architectural du bâtiment.

L'enduit sera de teinte à prendre au choix : Weber 013-203-215-279-495 ou 545 (ou équivalents). La finition sera lissée ou grattée fin. Les modénatures seront recrées (soubassement avec une teinte plus foncée). Si les linteaux sont en pierre ils devront être conservés.

- S'agissant d'un bâtiment d'habitation ancien, toutes les fenêtres seront réalisées en bois ou métallique, peint et chaque vantail de fenêtre sur rue sera divisé en 3 carreaux identiques par petits bois soit assemblés, soit rapportés sur le vitrage et non inclus dans un grand vitrage.

- Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être nettement plus claires que les portes d'entrée, portes de garage et volets battants. Les couleurs suivantes peuvent être utilisées : blanc cassé (RAL 9001/9002), gris clair (RAL

7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), gris foncé (RAL 7005/7015/7016/7031/7039), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6000/6005), vert empire (RAL 6002), à l'exception du ton bois ou du vernis, de tradition non locale et du blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou du noir pur (RAL 9004/9005/9011/9017) trop agressifs.

- Tout caisson apparent de volets roulants sera exclu afin de ne pas réduire les ouvertures et altérer la composition de la façade, des volets bois à battants seront à préférer (persiennes ou pas).

Fait à Soisy sur Ecole, le 19 mai 2022

Laure CADOT, Maire
Et par délégation, Franck LEFÈVRE
Maire-adjoint



Affiché du : **20 MAI 2022**

au :

20 JUIL. 2022

Transmis au contrôle de légalité le : **20 MAI 2022**

Observations :

La commune est située sur 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.