



ARRÊTÉ N°2022-90
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 22 50008

<i>Dossier déposé incomplet le 14 mars 2022</i> <i>Complété le 20 avril 2022</i>	Pour : création d'une terrasse
Par : M.Arnault PARET Mme. Emmanuelle PARET	Surface plancher totale (m ²) : néant Surface plancher existante (m ²) : néant Surface plancher créée (m ²) : néant Surface plancher supprimée (m ²) : néant
Demeurant : 34 Grande Rue 91840 Soisy-sur-Ecole	Changement de destination (m ²) : néant
Sur un terrain sis : 34 Grande Rue 91840 Soisy sur Ecole	Logement(s) créé(s) : néant Logement(s) démoli(s) : néant
Cadastré : C 1597	Destination : Habitation
Superficie du terrain : 530 m ²	

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 constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions **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 les zones UA et N,

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable déposée en date du 14 mars 2022 et affiché le 17 mars 2022,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 28 mars 2022 et du 20 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 déclaration préalable tient lieu de l'autorisation exigée à l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques (église Saint Aignan) 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 25 mai 2022 et joint 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,



ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour le projet décrit dans la demande.

Fait à Soisy sur Ecole, le 30 mai 2022

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



Affiché du : 14 JUIN 2022
au : 14 AOUT 2022
Transmis au contrôle de légalité le : 14 JUIN 2022



Observations :

- **La mise en place ultérieure d'une terrasse bois devra faire l'objet d'une autre déclaration préalable.**
- 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 Commune est située sur un secteur où ont été localisées des cavités souterraines (Anciennes marnières) dans le centre ancien du village, selon le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015.

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.