



REFUS
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
OPPOSÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE
SOISY SUR ECOLE

DOSSIER PC N° 091 599 22 50009

<p>Déposé le 22/11/2022</p> <p>Par : Madame Valentine FRANC</p> <p>Demeurant : 2 Rue de Montaquoy 91840 Soisy-sur-École</p> <p>Sur un terrain sis : 2 Rue de Montaquoy 91840 Soisy sur Ecole</p> <p>Cadastré : E246, E245, E114, E113</p> <p>Superficie du terrain : 12 791 m²</p>	<p>Pour : Rénovation et extension d'une partie de la Ferme de Montaquoy, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none">- la construction d'une extension sur RDC de 48 m²- la surélévation d'un bâtiment existant à R+1 de 42 m²- la restauration de corps de fermes avec modification des ouvertures en façades- la réhabilitation d'une dépendance existante (Bâtiment J) avec modification des ouvertures en façades et remplacement de la couverture à l'identique <p>Surface de plancher totale du projet : 770 m² Existante : 720 m² Créée : 90 m² Supprimée : 40 m²</p> <p>Surface de plancher existante et inchangée de l'exploitation agricole : 4.300 m²</p> <p>Destination : Habitation, exploitation agricole</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 Permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

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

Vu la zone A du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de Permis de construire déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 22/11/2022 et affiché le 24/11/2022,

Vu l'avis conforme Favorable de l'Architecte des bâtiments de France en date du 02 janvier 2023,

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 l'article A1 qui stipule que conformément à l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone A à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnés à l'article A 2.

Vu l'article A2 qui stipule que seules sont autorisées :

- les constructions ou aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires au développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole : locaux de vente, accueil touristique, etc., si et seulement si l'exploitation agricole correspond à au moins une SMI (surface minimale d'installation) définie par décret ;
- les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à moins de 50 mètres des constructions et installations à usage agricole existantes, d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole et que cette dernière corresponde à au moins deux SMI (surface minimale d'installation) définie par décret ;

Considérant que le projet porte sur :

- la rénovation et l'extension d'une partie d'un logement existant comprenant la construction d'une extension sur R.D.C. de 48 m², la surélévation d'un bâtiment existant à R+1 de 42 m²
- la restauration de corps de fermes avec modification des ouvertures en façades
- la réhabilitation d'une dépendance existante avec modification des ouvertures en façades et remplacement de la couverture à l'identique,

Considérant que les extensions horizontales accolées à l'existant et les rehaussements créateurs de surfaces habitables des constructions existantes ne sont pas autorisées en zone A du P.L.U.,

Considérant que le projet méconnaît l'article A1 du P.L.U.,

ARRÊTE

Article 1 : La demande de Permis de construire est **REFUSÉE**.

Affiché du : 07.03.2023
au : 07.05.2023
Transmis au contrôle de légalité le : 07.03.2023

Fait à Soisy sur Ecole,
Le 2 mars 2023,
Le Maire, Laure CADOT
Et par délégation, Franck LEFÈVRE



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.