



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

**DOSSIER DP N° 091 599 23 50010**

<p><b>Déposé le 17/02/2023</b> <b>Complété le 23/02/2023</b></p> <p><b>Par :</b> Madame Coralie DELGADO</p> <p><b>Demeurant :</b> 5 Chemin de la Genièvre, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> 5 Chemin de la Genièvre, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p><b>Cadastré :</b> B 1526</p> <p><b>Superficie du terrain :</b> 1 470 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Pour :</b> Pose de deux fenêtres de toit et aménagements des combles.</p> <p><b>Surface de plancher totale :</b> 175.98 m<sup>2</sup> <b>Existante :</b> 136.15 m<sup>2</sup> <b>Créée :</b> 39.83 m<sup>2</sup> <i>Supprimée : néant</i> <i>Supprimée par changement de destination : néant</i></p> <p><b>Destination :</b> 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 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 17 février 2023 affiché le 20 février 2023,

**Vu** les pièces complémentaires reçues en date du 23 février 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 R.421-14 b) du code de l'urbanisme qui stipule que : sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2,

**Considérant** que le projet prévoit l'aménagement des combles d'une surface de plancher de 39.83 m<sup>2</sup>,

**Vu** l'article a) R.431-2 du code de l'urbanisme qui stipule que : pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

**Considérant** que l'aménagement des combles prévu est supérieur à 20 m<sup>2</sup> et porte la surface de plancher totale de la construction principale à 175.98 m<sup>2</sup>,

**Considérant** que le projet dépasse le seuil fixé à l'article R.431-2 du code de l'urbanisme,

**Considérant** que le projet tel que présenté doit faire l'objet d'un permis de construire et recourir à un architecte,

**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions des articles R.421-14 et R.431-2 du code de l'urbanisme,

## ARRÊTE

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

Affiché du : 17.03.2023  
au : 17.05.2023  
Transmis au contrôle de légalité le : 17.03.2023

Fait à SOISY SUR ECOLE

Le 15 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.