



**DE NON-OPPOSITION  
AVEC PRESCRIPTIONS  
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
COMMUNE DE SOISY SUR ÉCOLE**

**DOSSIER DP N° 091 599 23 50021**

<p><b>Déposé le 21/04/2023</b></p> <p><b>Par : SCI DES SAULES</b></p> <p><b>Représentée par : Monsieur Pierre BOURCE</b></p> <p><b>Demeurant : 15 Grande Rue, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</b></p> <p><b>Sur un terrain sis : 19 Grande Rue, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</b></p> <p><b>Cadastré : C 771</b></p> <p><b>Superficie du terrain : 625 m<sup>2</sup></b></p>	<p><b>Pour : Pose de 4 fenêtres de toit.</b></p> <p><i>Surface de plancher totale : néant</i> <i>Existante : néant</i> <i>Créée : néant</i> <i>Supprimée : néant</i> <i>Supprimée par changement de destination : néant</i></p> <p><b>Destination : Habitation</b></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 - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis susvisé,

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

**Vu** la zone UA 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 21 avril 2023 affiché le 21 avril 2023,

**Vu** l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06 juin 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,

# 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 à l'article 2.**

**Article 2 :** Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords du monument historique et en accord avec le caractère et l'ancienneté de la construction, les châssis de toit de dimensions maximales 78x98 cm de haut, seront de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, comporteront une bavette de la couleur de la tuile, et seront de modèle patrimoine façon tabatière à l'ancienne avec meneau central, de teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur.

Ils seront alignés sur la même rangée de tuile et implantés dans le tiers inférieur des versants de toit.

Affiché du : 19.06.2023  
au : 19.08.2023  
Transmis au contrôle de légalité le : 19.06.2023

Fait à Soisy sur Ecole,  
Le 14 juin 2023,  
Le Maire, Laure CADOT  
Et par délégation, Franck LEFÈVRE



### Observations :

Article 677 du code civil : Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 1.90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

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

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

#### **Durée de validité de la déclaration préalable :**

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

#### **Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut 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 à la mairie, 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 la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.  
- dans le délai de trois mois après la date 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 de la déclaration préalable 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.