



**DE NON-OPPOSITION
AVEC PRESCRIPTIONS
A UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE DE SOISY SUR ECOLE**

DOSSIER DP N° 091 599 23 50018

<p>Déposé le 11/04/2023 Complété le 22/05/2023</p> <p>Par : Monsieur Félix NAGEL</p> <p>Demeurant : 12, Ter rue des Fourneaux 91840 Soisy-sur-École</p> <p>Sur un terrain sis : 12, Ter rue des Fourneaux 91840 Soisy-sur-École</p> <p>Cadastré : C1709</p> <p>Superficie du terrain : 1 169 m²</p>	<p>Pour : Modification de la clôture sur rue par l'ajout d'un second portail</p> <p>Surface de plancher totale : m² Existante : m² Créée : m² Supprimée : m² Supprimée par changement de destination : m²</p> <p>Destination : 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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015,

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

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 la zone UA du Plan Local d'Urbanisme, zone d'implantation du projet,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 11 avril 2023 affiché le 12 avril 2023,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 22 mai 2023,

Vu l'avis simple favorable de l'Architecte des bâtiments de France en date du 30 juin 2023,

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 : - Les enduits doivent être beurrés à fleur, c'est-à-dire laissant à peine apparaître les moellons ; exécutés à l'aide d'un mortier traditionnel à base de chaux et de sable coloré, leur teinte doit être identique à celle des moellons.

Comme déjà indiqué lors du dépôt du PC n° pc5992030009-1 en 2022 :

- Le mur de clôture sur rue sera couronné par des tuiles plates d'aspect nuancé ou vieilli, formant "goutte d'eau". Le portail sera de type traditionnel métallique à piques et tôle à l'arrière (voir n°9 de la rue), cantonné de deux poteaux recevant également un couronnement maçonné pyramidal, ou formé des mêmes tuiles que le mur.

Observation :

Les coloris blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou noir pur (RAL 9004/9005/9011/9017) trop agressifs, ne sont pas autorisés.

Affiché du : 07.07.2023
au : 07.09.2023
Transmis au contrôle de légalité le : 07.07.2023

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 7 juillet 2023,

Le Maire, Laure CADOT

Et par délégation, Franck LEFÈVRE



Observations :

- La commune est située dans 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.

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.