



**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 50045**

<p><b>Déposé le 13/12/2023</b> <b>Complété le 29/12/2023</b></p> <p><b>Par :</b> Monsieur Thierry DELBOS</p> <p><b>Demeurant :</b> 47 Chemin de Mennecey, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> Rue de Corbeil, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p><b>Cadastré :</b> B 168</p> <p><b>Superficie du terrain :</b> 960 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Pour :</b> Division d'une unité foncière en deux lots dont un à bâtir.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lot n°1 à bâtir d'une superficie de 318 m<sup>2</sup> dont 17 m<sup>2</sup> d'alignement.</li><li>• Surplus bâti d'une superficie de 586 m<sup>2</sup> comprenant une maison individuelle.</li></ul> <p><b>Destination :</b> Construction d'une maison à usage d'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 - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager 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 13 décembre 2023 affiché le 15 décembre 2023,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en date du 29 décembre 2023,

**Vu** l'avis conforme favorable avec prescriptions du Conseil Départemental, Direction des infrastructures et de la voirie, en date du 04 janvier 2024,

**Vu** l'avis de voirie favorable avec prescriptions de Monsieur Le Maire en date du 08 janvier 2024,

## 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 :** L'accès devra présenter un recul de 5 mètres par rapport à la voie, réalisant une aire privative non close de stationnement au sud de la parcelle.

Affiché du : **16 JAN. 2024**  
au : **16 MARS 2024**  
Transmis au contrôle de légalité le : **16 JAN. 2024**

Fait à Soisy sur Ecole,  
Le 12 janvier 2024,  
Le Maire, Franck LEFÈVRE  
Et par délégation, Gérard 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

**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.