

COMMUNE
DE
SOISY SUR ECOLE



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 24 50010

<p>Déposé le 12/03/2024 Complété le 27/03/2024</p> <p>Par : SCI JL</p> <p>Représentée par : Monsieur Steeve GUILLERMAIN</p> <p>Demeurant : 9 rue de la Ferté Alais, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p>Sur un terrain sis : 6 rue de Niki de Saint-Phalle, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p>Cadastré : F 388 – F 387 – F 385 – F 384</p> <p>Superficie du terrain : 632 m²</p>	<p>Pour : Edification de clôtures.</p> <p>Surface de plancher totale : néant Existante : néant Créée : néant Supprimée : néant Supprimée par changement de destination : néant</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 la demande de déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis 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 12 mars 2024 affiché le 18 mars 2024,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 27 mars 2024,

Vu l'avis simple favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 avril 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'aspect des clôtures dans les quartiers d'habitation joue un rôle essentiel dans la relation entre l'espace public et l'espace privé.

Le choix d'installer du grillage rigide, apparenté aux infrastructures ou équipements urbains, n'est pas approprié dans cet espace.

La clôture mitoyenne sera composée d'un simple grillage posé sur un soubassement maçonné. Elle pourra être éventuellement doublée d'une haie arbustive d'essences locales et champêtres de type charmille, lilas, troène, abélia, prunellier, houx, buis, fusain, noisetier, lierre, chèvrefeuille..., à l'exclusion des résineux type thuyas ou cyprès.

L'emplacement d'un portail semble être réservé dans la clôture.

Le portail devra être en métal peint, constitué d'une allège pleine surmontée d'une grille à simple barreaudage vertical, festonnée ou non. Sa partie supérieure sera horizontale et non en chapeau de gendarme (de tradition non locale).

Il sera de même hauteur que celle du mur de clôture. Il sera peint dans une teinte sombre et mate, de même couleur que la porte d'entrée

Affiché du : **21 MAI 2024**
au : **21 JUL. 2024**
Transmis au contrôle de légalité le : **21 MAI 2024**

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 17 mai 2024,

Le Maire,

Franck LEFEVRE



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 construct