

**COMMUNE  
DE  
SOISY SUR ECOLE**



**ARRÊTÉ N° 2024 - 55**

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

**DOSSIER DP N° 091 599 24 50018**

<p><b>Déposé le 03/05/2024</b> <b>Complété le 28/05/2024</b></p> <p><b>Par : Monsieur David TRAN</b> <b>Madame Floriane STAUB</b></p> <p><b>Demeurant : 25 rue de Dannemois,</b> <b>77930 SAINT-GERMAIN-SUR-ÉCOLE</b></p> <p><b>Sur un terrain sis : 14 rue du Cheval Bart,</b> <b>91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</b></p> <p><b>Cadastré : B 1719 – B 1734 – B 1720 – B 1720</b></p> <p><b>Superficie du terrain : 2 394 m<sup>2</sup></b></p>	<p><b>Pour : Extension d'une maison individuelle.</b></p> <p><b>Surface de plancher totale : 173 m<sup>2</sup></b> <b>Existante : 151 m<sup>2</sup></b> <b>Créée : 32 m<sup>2</sup></b> <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 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 03 mai 2024 affiché le 07 mai 2024,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en date du 28 mai 2024,

**Vu** l'arrêté municipal n°2023-111 du 05 décembre 2023 portant délégation de fonction et de signature à M. Gérald LEFÈVRE, Maire Adjoint pour l'urbanisme,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour le projet décrit dans la demande.

Affiché du : 03 JUIN 2024  
au : 03 AOÛT 2024  
Transmis au contrôle de légalité le : 03 JUIN 2024

Fait à Soisy sur Ecole,  
Le 3 juin 2024  
Le Maire, Franck LEFÈVRE  
Et par délégation, Gérald LEFÈVRE



**Observations :**

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Il est de la responsabilité des futurs bénéficiaires de l'autorisation de construire de :
  - Vérifier l'aptitude du sol, par une étude adéquate,
  - S'assurer que la nature des couches géologiques et l'environnement immédiat (habitation, sous-sol, dénivelé ...) sont compatibles avec l'infiltration (risques d'effondrements, de glissements de terrain, création de « nappe » perchée provoquant l'inondation des sous-sols ...)
- Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant sera communiqué ultérieurement par le service chargé du recouvrement.
- 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](http://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.

**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.