

**COMMUNE
DE
SOISY SUR ECOLE**



ARRÊTÉ N° 2024 - 78

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

DOSSIER DP N° 091 599 24 50013

<p>Déposé le 06/04/2024 Complété le 07/05/2024</p> <p>Par : Madame Rébecca KACZMAREK</p> <p>Demeurant : 391 rue du Château, 77310 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY</p> <p>Sur un terrain sis : Le Moulin de Réaux, 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p>Cadastré : D 12</p> <p>Superficie du terrain : 2 792 m²</p>	<p>Pour : Changement de destination d'une annexe à l'habitation en logement touristique sans modification de l'aspect extérieur.</p> <p>Surface de plancher totale : 55 m² Existante (habitation) : 55 m² Supprimée par changement de destination (habitation) : 55 m² Créée par changement de destination (commerce) : 55 m²</p> <p>Destination : Commerce</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 N 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 06 avril 2024 affiché le 18 avril 2024,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 07 mai 2024,

Vu l'avis conforme favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08 juin 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 : 05 JUL. 2024
au : 05 SEP. 2024
Transmis au contrôle de légalité le : 05 JUL. 2024

Fait à Soisy sur Ecole,
Le 4 juillet 2024
Le Maire, Franck LEFÈVRE
Et par délégation, Gérald 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.

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.