

**COMMUNE
DE
SOISY SUR ECOLE**



ARRÊTÉ N° 2024 - 83

**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 50005

<p>Déposé le 15/02/2024 Complété le 31/05/2024</p> <p>Par : Madame Ilona LESOEUR</p> <p>Demeurant : 16 impasse du Bureau, 75011 PARIS</p> <p>Sur un terrain sis : 25 rue de Melun, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p>Cadastré : C 993</p> <p>Superficie du terrain : 1 079 m²</p>	<p>Pour : Réfection de la toiture.</p> <p><i>Surface de plancher totale : néant</i> <i>Existante : néant</i> <i>Créée : néant</i> <i>Supprimée : néant</i> <i>Supprimée par changement de destination : néant</i></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 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 15 février 2024 affiché le 15 février 2024,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 31 mai 2024,

Vu l'avis simple favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 juillet 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'intégralité de la couverture (deux versants) doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 20 au m² minimum de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ni de tons jaunes type ' sablé champagne ' ou ' terre de Beauce ', ni ardoisé).

Le façage doit être réalisé à crêtes et embarrures scellées au mortier. Au vu de la faible pente de la couverture de la belle voisine, celle-ci pourra être réalisée en bac acier zingué, à joints debout, prépatiné de couleur zinc quartz ou marron foncé. Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en zinc naturel.

N.B. : afin d'améliorer l'harmonie de la façade de l'habitation, l'implantation des châssis de toit pourrait être révisée. A dominante verticale, de dimensions maximales 78x98 cm, ils seraient de type ' à encastrer ' sans saillie par rapport au plan de la couverture. De teinte sombre, excluant le noir pur, et sans volet roulant extérieur, ils comporteraient une bavette de la couleur de la couverture. Ils seraient axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. Ils seraient implantés dans la moitié inférieure des versants de toiture.

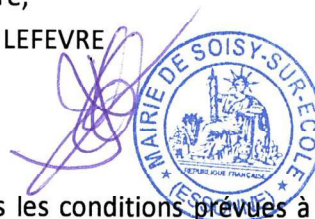
Affiché du : 24 JUL. 2024
au : 24 SEP. 2024
Transmis au contrôle de légalité le : 24 JUL. 2024

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 23 juillet 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 construction.

Accusé de réception en préfecture
091-219105996-20240724-2024_83-AI
Date de réception préfecture : 24/07/2024